Le Revenu

Le Revenu

Placements

Mai 2014 - N° Spécial
lerevenu.com

Le Magazine Conseil pour votre Argent



PEA

Le placement vedette sans impôts

PALMARÈS 2014 Le Revenu

114 BANQUES AU BANC D'ESSAI



Sommaire

SPÉCIAL SERVICE POUR NOS LECTEURS
Si vous voulez bénéficier de conseils personnalisés et indépendants, écrivez à :
Le Revenu, direction de la rédaction "Patrimoine d'une famille",
1 *bis*, avenue de la République, 75011 Paris

COUVERTURE ET SOMMAIRE : FOTOLIA, DR
Ce numéro comprend une circulaire "CIRF1013"sur toute la diffusion abonnés.



Par Robert Monteux
Directeur du Revenu

Votre patrimoine à l'ère du numérique

Les raisons d'espérer un avenir meilleur évoluent. On a beaucoup évoqué les transformations des sociétés à travers des mutations les plus diverses. Celles qui contribuent à une amélioration de la vie de tous les jours. Il s'agit aussi de changements sociaux ou techniques, des évolutions patrimoniales comme des résultats des entreprises. On vit mieux, plus longtemps, avec un meilleur confort.

Mais les gains du travail ont aussi connu une certaine évolution avec l'amélioration des revenus. Un large éventail de placements accessibles à toutes les couches de la société a favorisé l'épargne, une meilleure préparation de la retraite et la gestion du patrimoine.

Toutefois, une grande révolution s'amorce. Elle gagne du terrain à une rapidité stupéfiante. Le bond de l'informatique s'insère dans notre existence quotidienne à une vitesse vertigineuse. Un exemple concret : l'essor des ordinateurs, et désormais l'invasion des portables et des mobiles super-sophistiqués. Aujourd'hui, la moitié de la population française est « mobinaute ». Un foyer sur trois possède en plus une tablette à fin 2013. Cela concerne toutes les classes sociales et d'âge.

Ce phénomène s'accélère dans le monde de la finance et de la gestion des placements. Les particuliers épris brusquement de communication et d'information numériques poussent les professionnels à accélérer la transformation constante qui gagne tous les domaines. Aussi bien les banques, les assureurs dans l'ensemble de leurs secteurs comme le monde de l'immobilier et les divers investissements. Cela, des plus simples aux plus complexes.



La montée de la francophonie est un stimulant dans une Europe qui peut encore surprendre.

La presse est en tête de ce boom général. Ainsi, huit sites sur dix ont été lancés ou sont liés à des groupes d'édition. Car loin d'être touchées, les publications actives se développent avec une diffusion multisupport. Les journaux et magazines ont désormais, format papier et diffusion numérique, un taux de lecteurs supérieur à l'ensemble des chaînes de télévision.

***Le Revenu* a été un des initiateurs dans le numérique.** Il a même été le premier à lancer un site Minitel en 1978, puis Internet en 1994 et en 1997 un flux vidéo depuis son studio TV sur les supports digitaux. En 2000, associé à Microsoft, *Le Revenu* était devenu un des leaders. Nous comptons retrouver notre place avec un important investissement technique et rédactionnel sur **lerevenu.com**. Cette opération est lancée depuis plusieurs mois. Nous avons la volonté d'innover encore. L'objectif étant d'apporter de nouveaux services patrimoniaux à nos fidèles lecteurs et à ceux qui vont découvrir nos atouts sur notre site.

Le mobile va être, nous le savons bien, le premier levier de croissance des médias. Ceux qui sauront se diversifier dans l'information indépendante de qualité, avec aussi des partenariats, des activités vidéos spécialisées et attrayantes, seront toujours présents demain.

Les résultats du 24e Observatoire de la presse réalisé par l'OJD ont surpris leur auditoire d'experts. L'étude, consultable sur Internet, étonne les plus avertis. En effet, les prévisionnistes voient le français s'affirmer comme la première langue d'Europe et la deuxième du monde. Cette montée en force de la francophonie est un stimulant pour tous dans une Europe qui peut encore surprendre. Et dans laquelle *Le Revenu* entend jouer un rôle de tout premier plan.

Pour vos remarques et suggestions, continuez de m'écrire par courrier ou par e-mail: rmonteux@lerevenu.com

Prenez soin de votre santé financière

La gestion d'un patrimoine exige autant de soins et de vigilance que celle de sa santé. **J'insiste sur cette notion,** car des courriers récents de lecteurs fidèles de ma chronique m'ont amené à constater que trop de particuliers n'accordaient pas assez d'importance à leur **situation personnelle.** Tout en se focalisant sur des critères secondaires. Par exemple, on me demande régulièrement « comment placer ma trésorerie ? » en minimisant des problèmes plus essentiels pour la gestion d'un patrimoine.

1 Détecter les besoins réels

Comment placer sa trésorerie ? **Je pourrais répondre à cette question** en fournissant un catalogue d'investissements sans risques et rémunérateurs à plus ou moins long terme. Mais il n'est pas dans mes habitudes de lister des placements sans **aider le lecteur qui m'interroge à réfléchir sur ses objectifs.** L'approche diffère selon que l'on cherche un simple investissement de trésorerie ou **une solution globale à une situation familiale et fiscale, plus complexe.** Après réflexion, le traitement du problème à traiter découle d'une analyse personnalisée.

2 Procéder à un diagnostic approfondi

On compare souvent, à juste titre, l'exercice du conseil en placements à l'art de la médecine. Pour bien se soigner, il faut **procéder en deux étapes.** D'abord, identifier le mal dont on souffre, puis trouver le traitement le plus approprié. Cela ne va pas sans consulter un ou plusieurs professionnels spécialisés. Suivre la santé de son patrimoine impose de **s'informer avec soin.** Le diagnostic est aussi important que la prescription, puisque c'est lui qui la détermine. Ce principe doit s'appliquer à la gestion de vos biens.

Utilisons cette analogie pour mieux détailler les étapes et l'étendue des tâches à effectuer pour réaliser un bon diagnostic. **Cela commence par un bilan détaillé de votre patrimoine.** Certains d'entre vous le font consciencieusement, en reprenant les relevés de tous leurs placements. Ce travail préalable et nécessaire est cependant insuffisant, car **la détection d'une problématique patrimoniale** ne se limite pas à un passage en revue de ses avoirs.

3 Effectuer un inventaire de ses actifs

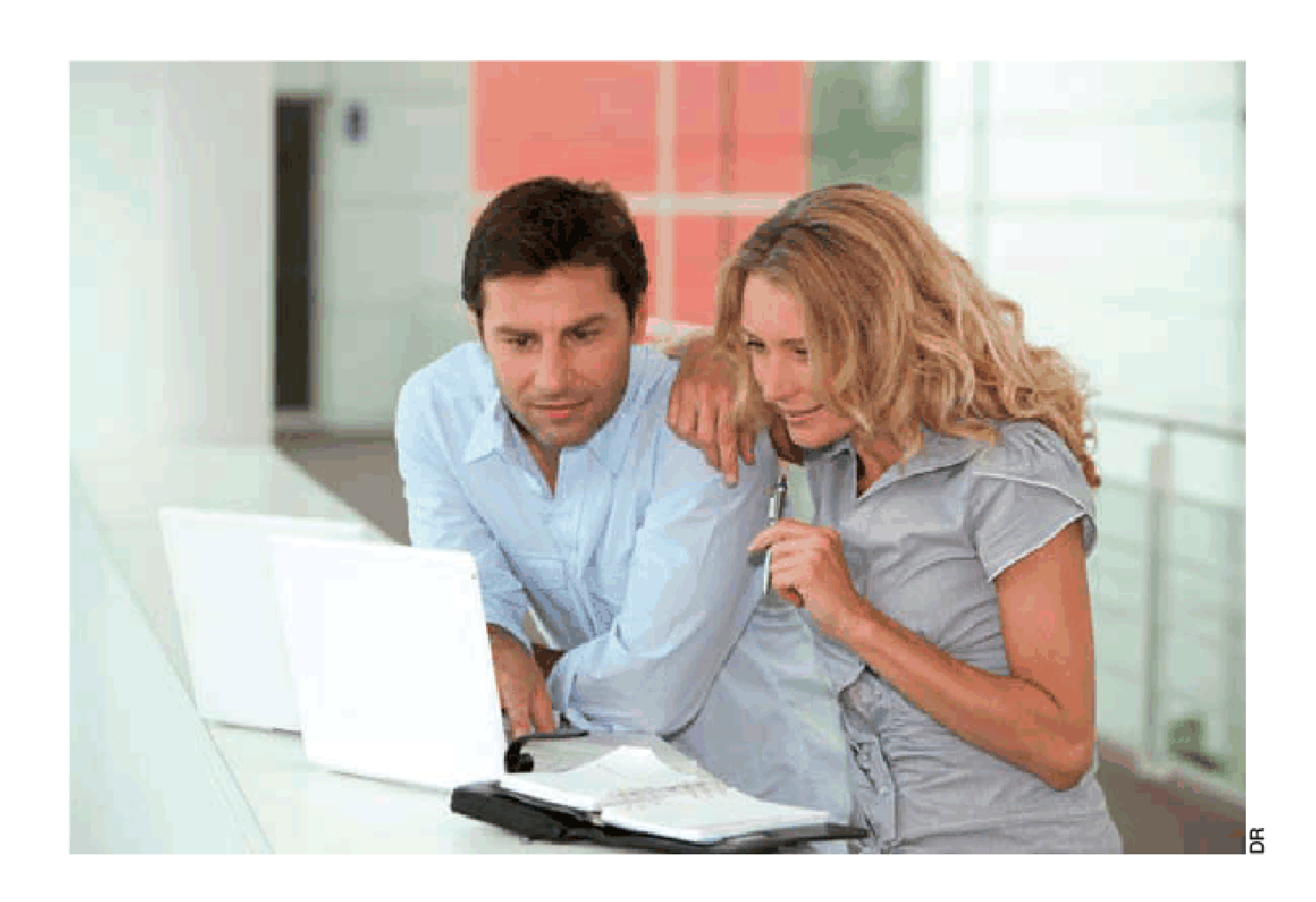
Prenons l'exemple d'un lecteur qui m'exposait sa situation dernièrement. « Je dispose d'un million d'euros répartis à 15 % en actions, 15 % en assurance vie, 10 % en épargne logement et 60 % en trésorerie, expliquait-il. **Comment placer ma trésorerie pour ne pas être soumis à l'ISF ?** Cela, en préparant la transmission de mes biens à mes enfants, sachant que je souhaite acheter un nouveau logement dans les prochaines années. » Il suffit d'un petit peu de logique pour voir le **fossé existant entre les données ainsi présentées et celles qui sont nécessaires pour fonder un véritable diagnostic.**

4 Prendre en compte l'historique personnel

C'est un peu **comme si le médecin se contentait de relever vos mensurations,** de prendre votre pouls et votre tension, **sans vous interroger davantage sur l'historique de vos soucis.** Et surtout, sans même essayer d'en rechercher la cause dans des antécédents familiaux, des accidents ou maladies passées. De simples réponses ne sont pas toujours suffisantes pour y voir clair. **Parfois un professionnel doit dépasser le cadre de sa consultation, en demandant, par exemple, des examens supplémentaires** pour pouvoir établir un diagnostic définitif.

5 Un véritable travail d'enquête

Je tiens à insister sur un point. **Le seul inventaire de vos biens ne représente que la partie visible de l'iceberg** que constitue l'ensemble de votre patrimoine. Il reste à mener **un vrai travail d'enquête pour dresser un portrait suffisamment précis de votre situation.** Qu'il s'agisse de santé ou de l'avenir de votre situation financière, il faut prendre son temps. Souvent, un exa-


DR

men détaillé des problématiques auxquelles vous êtes confronté ainsi que leur historique vous fournit de bonnes pistes. Ce n'est qu'après un diagnostic élaboré et bien pesé que l'on peut envisager une prescription. **Puis on passe à la mise en œuvre des solutions.** Ce qui est encore une autre affaire. Car celui qui dit « il faut peut-être opérer » n'est pas forcément le praticien capable d'effectuer l'opération.

Le diagnostic est au moins aussi important que la prescription, puisque c'est lui qui la détermine.

6 Accumuler de bonnes informations

Il existe différentes méthodes possibles pour soigner son patrimoine. Pour traiter les symptômes évidents d'un mal sans gravité, on peut faire appel à sa propre mémoire ou à l'expérience de ses proches.

On s'entend dire assez souvent « prends tel médicament » par des personnes qui n'ont aucune compétence médicale. Il s'agit de **rester prudent et de changer ses habitudes.**

La lecture de revues spécialisées est une source précieuse de renseignements. Il est toujours essentiel de se tenir informé des nouveautés, des découvertes, **des expériences ou de lire des études dont on peut s'inspirer,** et dans lesquelles on peut reconnaître une partie de ses problèmes. Mais il importe de se fixer des limites. Sachez bien que, comme dans d'autres secteurs, l'autoprescription exige d'être analysée avant d'être mise en application.

7 Faire appel à des professionnels

Il faut mettre en garde contre le danger de tout vouloir soigner avec de l'aspirine. **La sagesse consiste à reconnaître les limites de ses compétences.** Face à une situation complexe, avec des objectifs multiples, **je déconseille parfois aux lecteurs de se passer des services d'un professionnel.** Mais il ne faut pas se tromper dans son choix. Posez des questions autour de vous. **Sachez utiliser vos connaissances pour engager un dialogue avec un professionnel.** Ainsi, vous serez capable d'évaluer les divers schémas ainsi que leur intérêt, leur opportunité ou leur nécessité.

Il faut **garder à l'esprit que la gestion de son patrimoine n'est pas aussi facile que certains cherchent à le faire croire.** C'est un travail sérieux qui doit prendre en compte toutes les dimensions de votre vie.

J'ai voulu insister sur cette réflexion car elle est essentielle à qui veut réellement prendre soin de sa santé financière. Nous sommes dans une période où tout change parfois très vite. **Prenez toutefois votre temps et donnez toujours la priorité au bon sens.**

Bernard Le Court



Le Revenu conseille **François et Noëlle,** chef de projet informatique et responsable prévention

Noëlle et François sont "fiscophobes". Nous leur conseillons d'acheter un logement à rénover afin de créer un déficit foncier. Explications.

PHOTOS : RICHARD DAMORET/REA

"Comment diviser par deux notre impôt sur le revenu ?"

À l'approche de la cinquantaine, Noëlle et François pourraient mener une vie tranquille entre travail, amis et projets d'embellissement de leur demeure en Auvergne. Mais la passion pour le football de leur fils Alex, 16 ans, bouscule leur quotidien. Toute la vie de la famille tourne autour du ballon rond. Entraînements quatre fois par semaine, match le week-end, nos lecteurs passent des heures dans leur voiture pour l'accompagner d'un terrain à l'autre. Ils ne déconnectent que pendant la trêve estivale. « Ce n'est pas l'enfant roi, mais nous lui permettons de faire ce qu'il aime. Si nous avions deux enfants, ce serait plus compliqué », commente sobrement François.

Heureusement, ils savent se ménager du temps pour leurs propres activités : le yoga pour madame, le bricolage et la gestion de ses finances personnelles pour monsieur. François tient ses comptes à la manière d'un expert-



comptable. Rien ne lui échappe. Toutes les dépenses sont rentrées en temps réel dans son ordinateur et il les compare deux fois par mois à son budget prévisionnel. Ensemble, ils n'hésitent pas se faire plaisir en s'offrant un bon restaurant et en voyageant, comme l'année dernière, où ils sont allés en Écosse. Même s'ils pourraient casser plus souvent leur tirelire. Ils peuvent se le permettre. Leur situation financière est saine et tous deux disposent d'une certaine visibilité sur le plan professionnel. Chef de projet en systèmes d'information dans le secteur médical, François travaille pour une association loi 1901. Noëlle est « responsable prévention » dans un groupe de BTP.

François nous a contactés parce qu'il a besoin d'être rassuré sur ses choix d'investissement. Surtout, il voudrait faire baisser sa facture fiscale à un niveau « raisonnable », qu'il chiffre à 5 000 euros par an, hors impôts fonciers et prélèvements sociaux. Ce qui revient à diviser par deux le montant de son impôt sur le

Pour profiter des conseils personnalisés du ***Revenu***, envoyez un mail à conseils-personnalises@lerevenu.com



Toute la vie de François et Noëlle tourne autour du football, la passion de leur fils Alex, 16 ans.

revenu. Pour répondre à cette préoccupation, nous avons épluché les comptes. Conclusion : si l'objectif est ambitieux, il n'est pas irréaliste.

Se servir des liquidités en excès pour solder les crédits par anticipation

Le couple rembourse pas moins de six emprunts, sans pour autant flirter avec le surendettement. Les mensualités cumulées ne représentent que 15,5 % de leurs revenus annuels. Mais comme ils ont épargné quelque 100 000 euros sur divers livrets bancaires, rémunérés au mieux à 1,25 %, on peut s'interroger sur l'opportunité de remboursements anticipés. François a choisi de s'endetter pour conserver son épargne. Le raisonnement se comprend. Il n'en reste pas moins discutable étant donné la conjoncture actuelle. S'endetter à 3 % pour placer à 1 % n'est pas rentable. C'est pourquoi nous conseillons de rembourser les crédits par anticipation après avoir négocié l'absence de pénalités. Le plus simple est de puiser dans ces liquidités surabondantes.

Investir dans un logement locatif à restaurer proche de leur domicile

Détaillons le patrimoine immobilier. Sans surprise pour les lecteurs du *Revenu,* le couple est propriétaire de son logement, une jolie maison récente située à quelques kilomètres de Clermont-Ferrand. Avec ses 200 mètres carrés habitables et ses quatre chambres, elle leur convient d'autant mieux que François l'améliore chaque année. Objectifs en 2014 : refaire les peintures extérieures, le mur de clôture et la terrasse.

L'immobilier locatif doit faire l'objet d'arbitrages. En bon état et situé à proximité de commerces, le F3 de Clermont-Ferrand donne satisfaction, même si les espoirs de revalorisation à moyen terme sont faibles. *Le Revenu* estime sa rentabilité brute (calculée par rapport à l'investissement de départ) à 5,7 %. C'est bien. Nous sommes moins enthousiastes quant au second F3, situé dans l'Essonne. Comme souvent en région parisienne, une fois déduites les charges, les impôts et les inévitables frais de gérance (6,5 % hors TVA), la rentabilité nette



Passionné par le vin, François a pris des parts dans un groupement foncier viticole. Sa cave renferme quelques grands crus, des bourgognes notamment.

est inférieure à 2 %. Nous suggérons de le vendre. Comme il a été acquis en 1991, soit il y a vingt-trois ans, il n'y aura pas d'impôt sur la plus-value, seulement des prélèvements sociaux. Le produit de la cession (autour de 250 000 euros net) pourrait être réinvesti dans la pierre. François et Noëlle rêvent de devenir propriétaires à la montagne. C'est peut-être le moment. Autre solution : acheter un bien locatif dans une ville dynamique proche comme Lyon, Toulouse, Montpellier ou Bordeaux. En optant pour un logement à rafraîchir, ils réduiront leur impôt sur le revenu. En effet, les travaux de rénovation sont déductibles des revenus fonciers (sous conditions) et l'éventuel déficit s'impute sur le revenu global à hauteur de 10 700 euros par an. Pour un couple taxé à 30 % comme eux, le gain fiscal atteint 3 210 euros, et bien plus si on tient compte de l'économie de CSG.

Réduire la voilure dans les produits de défiscalisation

Prudence, en revanche, avec les placements anti-impôts de type FIP, FCPI et autres SCPI Malraux vendus clés en main par des officines avant tout intéressées par leur commission. Leur rentabilité est aléatoire, le risque élevé et le gain fiscal souvent limité. Sans parler de la durée d'immobilisation des fonds, parfois supérieure à dix ans. Sensible à nos arguments, François envisage de réduire ses investissements dans ces produits, qui atteignent 20 000 euros par an.

Privilégier les enveloppes de capitalisation

Dans un environnement où le risque prend plus que jamais de multiples formes, opter pour la diversification est le seul conseil durable que l'on peut donner. Pourtant, rare sont les épargnants qui l'appliquent correctement. Noëlle et François ne font pas exception. La pierre représente presque 72 % de leur patrimoine. C'est assez. Nous leur déconseillons d'investir dans un établissement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad), même si le marché est porteur. Notre recommandation : utiliser leur capacité d'épargne mensuelle de 1 000 euros pour alimenter leurs contrats vie.

L'assurance vie reste un outil indispensable dans une stratégie patrimoniale moderne. Suggestion : opter pour un fonds en euros de nouvelle génération (*Le Revenu* avril 2014, p. 23). Les meilleurs ont rapporté plus de 4 % en 2013. Les placements actions doivent être davantage diversifiés. Le PEE de Noëlle est investi à 100 % en titres de son entreprise. La ligne pèse 101 546 euros, soit 31 % des placements financiers du couple et 71 % de ses placements en actions. C'est trop. Même si, comme Noëlle, *Le Revenu* est confiant dans le titre, nous suggérons à cette dernière de prendre une partie de ses bénéfices et de réinvestir le solde dans une Sicav d'actions internationales. Avant de souscrire, nous conseillons de procéder à une analyse des actifs du fonds. En examinant de près la nature des titres en portefeuille, elle pourra se faire une idée des risques (pays, devise, secteur, style, taille) et des paris pris. Étoile Actions internationales (FR0010501650), LFP Actions Monde (FR0000992471), HSBC Actions Monde (FR0000421109) sont des fonds investis en actions internationales éligibles au PEA.

Passionné de gestion de patrimoine, François n'a pas commis de graves erreurs jusqu'à présent, même si sa stratégie anti-impôts nous laisse sceptique. Il doit aujourd'hui mettre son patrimoine au service de sa retraite proche. *Le Revenu* a suggéré des pistes. À lui de prendre les bonnes décisions en fonction de ses priorités. Bien gérer son argent, c'est d'abord hiérarchiser ses objectifs. ■ **Christian Fontaine**

Les comptes du couple

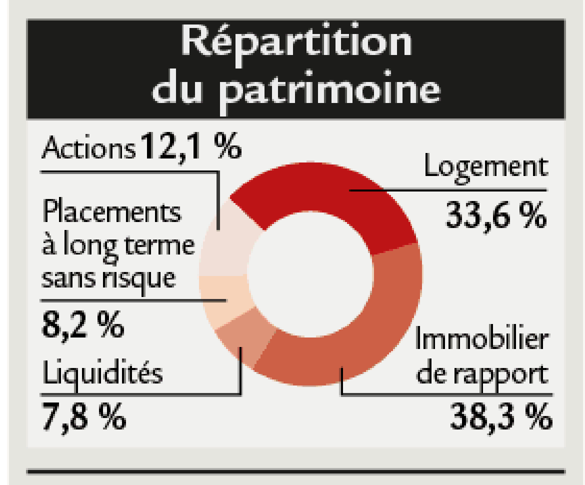
Revenus (1)	
Salaire (François)	44 139 €
Salaire (Noëlle)	37 650 €
Loyers encaissés	13 834 €
Total	**95 623 €**

Dépenses (1)	
Dépenses courantes	55 572 €
Remboursement prêts	14 818 €
Impôt sur le revenu	9 854 €
Impôts locaux	3 350 €
Total	**83 594 €**

Capacité d'épargne (1) 12 029 €

Actifs et dettes	
Résidence principale	400 000 €
Immobilier locatif	387 000 €
SCPI	58 681 €
GFV (2)	11 725 €
2 Livret A	37 025 €
2 LDD	24 851 €
2 CEL	30 600 €
PEL	26 991 €
Compte-titres	14 729 €
2 PEA	28 547 €
Assurance vie contrat 1	34 781 €
Assurance vie contrat 2	35 732 €
PEE	101 546 €
Dettes	– 100 260 €
Total	**1 091 948 €**

Répartition du patrimoine



(1) Données annuelles.
(2) Groupement foncier viticole.

Épargne Retraite 2 Plus

« La performance est source de sérénité »

FONDS GARANTI EN EUROS

3,26% en 2013 [1]
net de frais de gestion
hors prélèvements sociaux

19,48% sur 5 ans [2]

- Contrats souscrits par l'association ASAC qui vous **garantit indépendance et représentation** en matière de gestion financière et d'évolutions contractuelles.
- Un fonds en **euros cantonné**.
- Une **Gestion profilée** pour profiter tranquillement des marchés financiers [3]
- **Accessibilité, souplesse, sécurité** : un triptyque gagnant avec une des meilleures performances du marché.









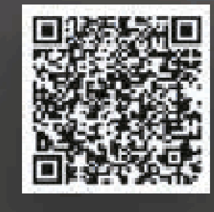






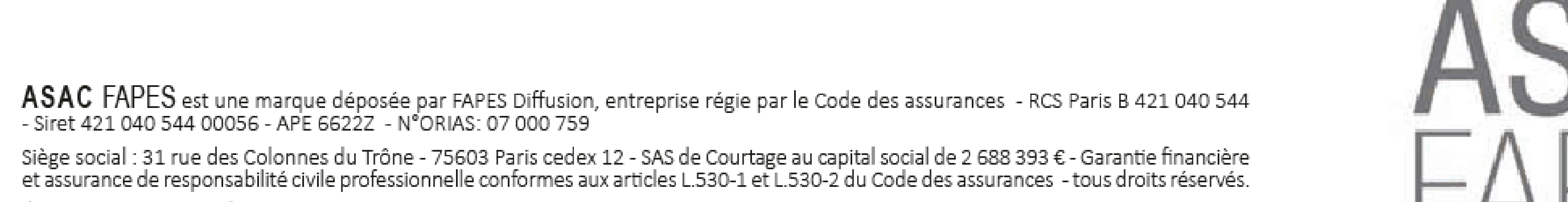
[1] Taux de rendement pour 2013 net de frais de gestion annuels et hors prélèvements sociaux et fiscaux sur le fonds en euros. - [2] Rendements cumulés sur le fonds en euros nets de frais de gestion annuels et hors prélèvements sociaux et fiscaux sur 5 ans soit du 01/01/2009 au 31/12/2013. Les performances passées ne sont pas nécessairement indicatives des performances futures. - [3] La valeur des Unités de Compte disponibles en multisupport est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse, notamment en fonction des marchés financiers. Votre stratégie d'épargne doit vous aider à atteindre vos objectifs de placement tout en respectant votre tolérance au risque.

N° Vert 0 800 402 962
n° gratuit d'un poste fixe en France métropolitaine
Du lundi au vendredi de 9h à 18h



Pour en savoir plus :
asac-fapes.fr

Mediapilote 02 41 20 94 26 / Crédit photos : Fotolia





Par Henri Réau

EN BREF

Stabilité fiscale

Lors des premières assises de l'épargne et de la fiscalité de l'Afer, Xavier Bertrand, ancien ministre, a défendu le besoin de stabilité de l'épargne et a proposé "d'inscrire dans la Constitution le principe de non-rétroactivité fiscale". Un souhait partagé de longue date par *Le Revenu* et l'Union des épargnants de France.

Rendements 2013

Contrats vie euro-diversifiés	Perf. 2013*
BNPP Avenir Retraite (Cardif/Agences BNP Paribas)	+ 4,37 %
BNPP Multipl. Diversifié (Cardif/BNPP Banque Privée)	+ 6,39 %
CAD Pluie d'Étoiles (AG2R La Mondiale)	+ 8,52 %
Cardif Multi. Perspective (Cardif/conseillers en gestion de patrimoine indépendants)	+ 6,39 %

* nette de frais de gestion

Frais d'obsèques

La personne qui pourvoit aux funérailles peut obtenir que soient prélevées sur les comptes bancaires du défunt les sommes nécessaires au paiement de tout ou partie des frais d'obsèques. Toutefois, un arrêté publié au *Journal officiel* fixe un plafond de 5 000 euros.

Résiliation

La loi Hamon permet de résilier à tout moment ses contrats d'assurance auto et habitation après un an d'ancienneté. Si seuls 34 % des Français en ont entendu parler, 92 % seraient favorables à la possibilité de résilier à tout moment, selon Assurland.com.

Assurance vie

Plus de contrôle sur les avoirs non réclamés

L'Assemblée nationale a adopté une proposition de loi relative aux contrats vie en déshérence dans le but de renforcer la protection des épargnants.

Voilà plusieurs années que les parlementaires s'intéressent à la question des contrats vie et de capitalisation « non réclamés ». C'est-à-dire ceux dont les capitaux ne sont pas reversés aux bénéficiaires désignés malgré le décès du souscripteur. La loi du 17 décembre 2007 oblige notamment les assureurs à identifier leurs assurés décédés et à rechercher les bénéficiaires des contrats. Toutefois, de nombreux capitaux restent en déshérence: quelque 2,76 milliards d'euros, selon l'estimation des fédérations professionnelles du secteur (FFSA, Gema).



PC. PETIT TESSON/MAX PPP

La proposition de loi, défendue en 2013 par Christian Eckert, actuel secrétaire d'État au Budget, vise à obliger les assureurs vie à transférer dix ans après le décès de l'assuré les sommes non réclamées à la Caisse des dépôts.

Des mesures incitatives

Pourtant, quand elle est correctement mise en œuvre par l'assureur, la recherche des bénéficiaires donne de très bons résultats, le taux d'abandon des recherches étant inférieur à 5 %, précisait la Cour des comptes dans son rapport du 17 juillet 2013.

La proposition de loi portée par Christian Eckert, alors rapporteur général de la Commission des finances, va beaucoup plus loin. Chaque année, les assureurs devront publier un état des lieux du nombre et de l'encours des contrats non réclamés. Le texte propose en outre de rendre obligatoire le transfert à la Caisse des dépôts et consignations (CDC) des sommes non réclamées dix ans après le décès de l'assuré ou au terme du contrat. Six mois avant l'expiration de ce délai, les assureurs devront informer le souscripteur ou les bénéficiaires du contrat de l'imminence du transfert par l'envoi d'un courrier recommandé. Puis, tout au long de la conservation de ces sommes par la CDC, l'identité du souscripteur fera l'objet d'une publicité organisée pour permettre aux bénéficiaires de se manifester. Enfin, les capitaux seront éventuellement reversés à l'État vingt ans plus tard, au terme de la déchéance trentenaire.

Autre disposition: les compagnies d'assurances devront consulter annuellement le répertoire national d'identification des personnes physiques (RNIPP), servant à identifier les assurés décédés, pour l'ensemble des contrats d'assurance vie mais aussi pour les contrats de capitalisation, alors même que le décès du souscripteur n'entraîne pas son dénouement.

Une application en 2016

Pour limiter les comportements de gestion discriminants au décès du souscripteur, un seuil minimal de revalorisation du capital garanti sera appliqué. Les frais de gestion, eux, seront plafonnés. Et les intérêts versés tardivement par la compagnie d'assurances seront majorés.

Après l'approbation du Sénat au printemps 2014, ces dispositions entreraient en vigueur le 1er janvier 2016. ■

GÉRALDINE MÉTIFEUX, VICE-PRÉSIDENTE DE LA CHAMBRE DES INDÉPENDANTS DU PATRIMOINE (CIP)

« La retraite est un sujet majeur pour nos clients »



PHOTOS: PATRICIA MARAIS

PARCOURS

- FORMATION : DEA en droit des affaires ; certificat d'anglais juridique.
- CARRIÈRE : chargée de travaux dirigés en droit des biens à Paris XII de 1999 à 2001. Conseiller financier chez Barclays Finances de 2001 à 2003. Consultant financier chez JP Morgan Fleming de 2003 à 2005. Fonde en 2005 le cabinet de conseil en gestion de patrimoine indépendant Alter Egale (aujourd'hui associée). Présidente de la région Paris Île-de-France au sein de la Chambre des indépendants du patrimoine (CIP) à partir de 2010, puis vice-présidente, depuis avril 2013.

La multiplication des mesures fiscales entame la confiance des investisseurs. La vice-présidente de la CIP, association de conseillers en gestion de patrimoine indépendants (CGPI), qui sont sur le terrain au contact des épargnants, fait avec nous le point sur la situation et nous dit ce qu'elle pense des nouveaux produits financiers.

LE REVENU : Présentez-nous la CIP.
GÉRALDINE MÉTIFEUX : Avec près de 2 000 membres, soit 80 % des effectifs de la profession, la CIP est la principale association de CGPI. Et elle leur est exclusivement consacrée. Le métier regroupe cinq activités, qui permettent de fournir des prestations complètes : le courtage en assurances, le conseil en investissements financiers, l'intermédiation en opérations bancaires et services de paiement, les transactions immobilières et la compétence juridique appropriée. Nous avons une mission de sélection, d'accompagnement et de contrôle de nos adhérents et un rôle de représentation auprès des pouvoirs publics, des partenaires et du grand public.

LE REVENU : Dans quel état d'esprit se trouvent vos clients ? Sont-ils inquiets ?
G. M. : Pas particulièrement. Les deux crises financières de 2008 et 2011 ont été virulentes, mais elles ont poussé nos adhérents à développer un lien encore plus étroit avec leurs clients. La profession a pu ainsi jouer à plein son rôle d'accompagnement, d'information et d'apaisement. En revanche, l'instabilité et la rétroactivité fiscale ont eu un effet très négatif sur leur confiance. Il faut dire que la douzaine de lois de finances rectificatives promulguées en quatre ans y contribue largement.





> « Nous aspirons à une *réelle stabilité fiscale* de l'assurance vie. »

LE REVENU : Constatez-vous des évolutions dans leurs demandes ?
G. M. : La retraite est devenue un sujet majeur, y compris chez les actifs en phase de constitution de leur patrimoine. Ensuite, les questions relatives à la transmission sont très présentes, mais les deux sont liées.

LE REVENU : Les placements retraite vont-ils tirer leur épingle du jeu ?
G. M. : Les contrats dédiés à la retraite, tels les Perp et les Madelin, se sont nettement améliorés, en particulier leur offre financière. Ils constituent à présent de bonnes solutions complémentaires qui offrent en sus un intérêt fiscal. Aux yeux des Français, ils ont toutefois un défaut : l'aliénation du capital.

LE REVENU : Quel regard portez-vous sur l'évolution des produits d'épargne ?
G. M. : D'une façon générale, les nouveaux produits sont victimes des promesses non tenues du passé. Concernant les fonds euro-croissance, l'absence d'une garantie en capital à tout instant (au bout de huit ans au minimum), en vue d'obtenir potentiellement un surplus de rémunération, n'est pas très séduisante. Cela aurait peut-être été différent avec un avantage fiscal. De même, s'il permet d'obtenir un abattement de 20 % sur la transmission, le contrat vie génération demande une immense confiance dans la stabilité de son cadre fiscal. Le PEA-PME est en revanche très bien accueilli. Je regrette toutefois qu'il arrive après deux ans de forte hausse sur les Bourses. Mais le potentiel d'appréciation reste important.

LE REVENU : Et concernant les fonds en euros de nouvelle génération ?
G. M. : Le développement des fonds en euros dynamiques (lire *Le Revenu Placements* de mars 2014, p. 15) est très pertinent. Ils disposent des mêmes avantages qu'un fonds en euros classique. Le rendement pourra être plus volatil, mais il restera positif. ■

PROPOS RECUEILLIS PAR HENRI RÉAU

ISF 2014

Que faire si vous dépassez juste 1,3 million d'euros ?

Ne cédez pas à l'envie de ne rien déclarer. Étudiez les moyens de réduire la facture.



DR

Calculette en main, Georges P. fait et refait ses comptes : résidences principale et secondaire, portefeuille de valeurs mobilières, assurances vie, mobilier... Même en déduisant ses dettes – essentiellement les impôts, pour lui –, il dépasse cette année d'environ 20 000 euros le seuil d'imposition fatidique de 1,3 million d'euros. Que faire ? Ne pas se manifester, en espérant échapper à la sagacité du fisc, ou déclarer ?

La première solution n'est pas recommandée. Si votre fortune était supérieure à 1,3 million d'euros au 1er janvier dernier, la loi vous impose de vous faire connaître du fisc. Difficile de dissimuler longtemps un patrimoine important. En effectuant des recoupements à partir de vos avis d'impôts locaux, vos déclarations de revenus mobiliers et fonciers, ou encore avec vos demandes de réduction d'impôt, l'administration est susceptible d'évaluer vos actifs avec une certaine précision.

Il est de très loin préférable de devancer un redressement... Quitte à additionner les mesures stratégiques (donation en pleine propriété, souscription de contrats vie tontiniers non rachetables, réductions d'ISF...) pour passer sous le seuil fatidique de 1,3 million d'euros en 2015.

Sous les 2,57 millions, pas de déclaration spécifique

Si votre patrimoine net taxable au 1er janvier 2014 est compris entre 1,3 million d'euros et 2,57 millions, vous n'avez plus à déposer une déclaration ISF spécifique. Votre ISF se déclare en même temps que vos revenus et sur le même formulaire. Vous déclarerez le montant de votre patrimoine brut et net taxable, ainsi que le montant des versements ouvrant droit à une réduction d'impôt dans la déclaration de revenus complémentaire 2042 C, sans joindre ni annexes ni justificatifs.

Il est vivement conseillé de se servir de la déclaration normale pour déterminer le montant net imposable à déclarer et d'y ajouter la liste des justificatifs exigibles, ces éléments devant être conservés au minimum pendant la durée de la prescription triennale, au cas où l'administration vous questionnerait.

L'ISF se déclare en ligne de la même manière que les revenus. Vous recevrez en août un avis spécifique d'ISF et devrez acquitter votre impôt en septembre au plus tard.

Si votre patrimoine net taxable est supérieur ou égal à 2,57 millions d'euros, déposez votre déclaration d'ISF n° 2725 normale ou simplifiée avec ses annexes et justificatifs et accompagnée du paiement au plus tard le 16 juin pour l'année 2014. ■

NATHALIE DUCHIEN

Les délais butoirs du contrôle fiscal

En ce qui concerne l'ISF, le fisc peut revenir sur :

- les trois dernières années, s'il entend contester votre estimation d'un bien. Ainsi, pour la déclaration de 2014, l'administration pourra remettre en cause la valeur d'un immeuble jusqu'au 31 décembre 2017 ;
- les six dernières années, lorsqu'il s'agit d'intégrer dans votre déclaration des biens que vous avez omis ou que vous avez considérés à tort comme exonérés. De même, la prescription sexennale sera applicable si le fisc doit faire des recherches d'informations complémentaires.

Les pénalités

Les barèmes de l'administration prévoient :

- des intérêts de 0,40 % par mois en cas de retard ;
- une majoration de 10 % en cas de défaut de déclaration. À noter : la majoration de 10 % peut être portée à 40 %, notamment si des avoirs à l'étranger n'ont pas été déclarés.
- des pénalités de 40 et 80 % pour mauvaise foi ou manœuvres frauduleuses, ces sanctions étant assez rarement appliquées.

TRIBUNE LIBRE

Déclaration de revenus

Recommandations de dernière minute

La campagne de déclaration des revenus de 2013 vient de commencer. Comme chaque année, retrouvez dans notre *Guide Impôts* (en vente en kiosque) toutes les astuces légales pour payer moins. Voici des précisions utiles pour tous ceux qui s'apprêtent à déclarer des plus-values boursières.

Remplir votre déclaration de revenus cette année pourrait être compliqué si vous possédez un ou plusieurs comptes-titres. En effet, depuis le 1er janvier 2013, les plus-values réalisées lors de la cession de valeurs mobilières sont ajoutées aux autres revenus pour être imposées au barème progressif de l'impôt sur le revenu. S'ajoutent à cette imposition les prélèvements sociaux aujourd'hui calculés au taux de 15,5 % et, le cas échéant, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3 ou 4 %.

Les plus-values dégagées lors de la cession de droits sociaux, d'actions ou de Sicav et fonds communs de placement (OPCVM) d'actions ne sont cependant soumises à l'impôt sur le revenu **qu'après application d'un abattement** qui minore la base imposable au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Pour favoriser une détention longue de titres, l'abattement s'élève à 50 % pour ceux conservés plus de deux ans et à 65 % après huit ans. Ces durées se calculent de date à date, depuis la souscription ou l'acquisition des titres.

Soulignons que les moins-values supportent également l'abattement pour durée de détention, ce qui a pour effet, s'agissant des titres en portefeuille depuis plus de deux ans, de réduire de 50 %, voire de 65 %, la moins-value imputable sur les plus-values de l'année et celles des dix années à venir.

Le dispositif mis en place recèle cependant des lacunes qui résident notamment dans le fait que, pensé et conçu pour les plus-values afférentes aux titres non cotés (ceux des fameux « pigeons »), il n'est pas adapté aux plus-values sur titres cotés détenus dans un portefeuille de titres.

> **Les plus-values ne sont à déclarer qu'après l'application de l'abattement.**

Autre complexité, l'abattement applicable à l'assiette de l'impôt sur le revenu n'est pas retenu pour celle des prélèvements sociaux et de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus.

Pour les contribuables titulaires d'un portefeuille titres auprès d'une seule banque depuis au moins huit ans, l'établissement de leur déclaration de revenus ne devrait pas être plus complexe que l'année dernière.

En revanche, pour les contribuables qui possèdent des comptes-titres dans plusieurs établissements, après des transferts de portefeuille, la tâche risque d'être plus compliquée.

Déterminer la plus-value brute

Les plus-values (ou les moins-values) sont calculées en faisant la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition, majoré des frais d'acquisition.

Les moins-values constatées au cours d'une année sont imputables exclusivement sur les plus-values de même nature et concrétisées au cours de la même année ou des dix années suivantes. Aucune imputation sur le revenu global n'est possible.

Lorsqu'un titre appartient à une série de titres de même nature et acquis à des prix différents (à des dates différentes), le prix d'acquisition à retenir est celui de la valeur moyenne pondérée.

En cas de cessions partielles antérieures de ces titres, le nombre de titres vendus précédemment est réputé avoir été prélevé en priorité sur les titres ou droits acquis ou souscrits aux dates les plus anciennes.

L'abattement pour durée de détention qui s'applique à la plus-value brute est décompté en considérant que les titres cédés sont ceux qui ont été achetés ou souscrits aux dates les plus anciennes, selon la méthode du « premier entré, premier sorti ». À noter que lorsqu'une même personne a

déposé des **titres d'une même société dans plusieurs comptes chez un ou plusieurs intermédiaires,** il est admis, à titre de règle pratique, que la détermination de la **valeur moyenne pondérée** d'acquisition de ces titres, de même que la répartition des quantités cédées selon la méthode dite du « premier entré, premier sorti » sur les quantités annuelles, soit opérée de manière autonome par chacun de ces intermédiaires et compte par compte.

Comment calculer en pratique

Le calcul de vos plus-values s'établira donc **par compte-titres, ligne par ligne,** en tenant compte :

- **du prix de revient** moyen pondéré de chacune des lignes de titres ;
- **et des dates exactes d'acquisition** de chaque action, part sociale ou part de Sicav ou FCP actions d'une même ligne de titres afin de déterminer l'abattement applicable.

Il s'agit de calculer donc d'une part la plus-value ligne par ligne, puis de ventiler cette plus-value en fonction de la date d'acquisition de chaque titre composant cette ligne de titres.

Il conviendra ensuite de compenser les plus ou moins-values de l'année de tous les membres du foyer fiscal, puis enfin de tenir compte des moins-values des années antérieures reportables.

Aucune précision n'a été apportée quant aux modalités pratiques d'imputation desdites moins-values, qui par définition n'ont bénéficié d'aucun abattement.

Aucune précision non plus quant aux modalités d'imputation des moins-values issues de la clôture d'un plan d'épargne en actions (PEA) de plus de cinq ans.

Ce que vos banques peuvent vous fournir

Lorsque votre compte-titres est dans le même établissement depuis plus de huit ans, vous n'avez a priori pas d'inquiétude à avoir. Si jusqu'à présent le montant de vos plus-values apparaissait sur votre imprimé fiscal unique (IFU), il devrait en être de même cette année.

Comme les années précédentes, il vous appartiendra simplement de compiler les plus ou moins-values des membres du foyer fiscal et de tenir compte de vos moins-values en report.

Si vous possédez des comptes-titres dans plusieurs établissements depuis plus de huit ans, vous ne devriez pas avoir trop de difficultés non plus. Il suffira d'additionner les résultats que vous transmettront vos banques.

> **Lors d'un transfert de titres, les prix d'achat sont transmis d'un établissement à l'autre, mais pas les dates.**

Mais vous devrez probablement remplir l'imprimé spécifique n° 2074 en plus de votre déclaration générale de revenus n° 2042 (l'administration devra préciser ce point).

Cet imprimé (non disponible à ce jour) vous permettra en outre de déterminer les **plus-values soumises aux prélèvements sociaux** et les moins-values restant en report.

En revanche, si vous avez effectué un transfert entre deux établissements voilà moins de huit ans, votre banque ne dispose sûrement pas des dates exactes d'acquisition des titres cédés en 2013 et elle n'est sans doute pas en mesure de déterminer les abattements dont vous pouvez vous prévaloir.

Si votre banque teneur de compte actuel dispose nécessairement des prix de revient lui permettant de déterminer vos plus-values brutes (cette information lui a été communiquée lors du transfert du portefeuille par l'établissement précédent), les dates d'acquisition de chacune des lignes en portefeuille ne lui ont pas été communiquées.

Certains établissements ont pris les devants et adressé un courrier à leurs clients leur demandant d'attester sur l'honneur des dates et prix de revient fiscal des titres cédés en 2013, éligibles aux abattements.

À défaut d'information de la part de leurs clients, les banques ne pourront en effet effectuer le calcul des plus ou moins-values de cession de valeurs mobilières qu'en retenant comme durée de détention la date de transfert dans leurs livres et pour les prix de revient, les informations qui leur ont été communiquées soit par le client, soit par l'ancien teneur de compte.

Quoi qu'il en soit, **il appartiendra toujours au contribuable de vérifier** ce calcul avant de le déclarer à l'administration fiscale et de conserver tous les documents justificatifs que celle-ci pourrait être amenée à lui demander. ■

ROSA RICHE *

* Responsable de l'ingénierie patrimoniale chez Bordier & Cie France.



Le calendrier de la déclaration des revenus

- **16 avril** Ouverture du site Internet de télédéclaration sur *www.impots.gouv.fr*.
- **20 mai** Ceux qui déclarent leurs revenus sur des imprimés papier doivent les adresser au plus tard à cette date.
- **27 mai** Les habitants des départements n^os à 19 ont jusqu'au mardi 27 mai minuit pour remplir leur déclaration sur *www.impots.gouv.fr*.
- **3 juin** Les habitants des départements n°s 20 à 49 ont jusqu'au mardi 3 juin minuit pour déclarer en ligne.
- **10 juin** Les habitants des départements n°s 0 à 974 ont jusqu'au mardi 10 juin minuit pour déclarer en ligne.
- **16 juin ou 30 juin** Ceux qui résident à l'étranger ont plus de temps pour déclarer (date selon le pays).



SPÉCIAL FISCALITÉ

DEVENEZ UN ACTEUR MAJEUR DE LA RÉVOLUTION CANCER et déduisez votre don de l'impôt sur le revenu ou de l'ISF

Gustave Roussy, 1er centre de lutte contre le cancer en Europe, a besoin de vous pour accélérer la Révolution Cancer.

Grâce aux dons reçus, des résultats concrets : en 2013, la recherche de Gustave Roussy sur la médecine personnalisée est reconnue comme une **première mondiale**. Elle bénéficie déjà à plusieurs centaines de malades.

➥ **Objectif 2014 de Révolution Cancer, réunir 1 million d'euros de dons :**

- pour traquer le cancer de toutes parts en combinant différents médicaments ciblés,
- pour développer la médecine personnalisée pour tous les nouveaux malades.

Rejoignez-nous : www.revolution-cancer.fr
En savoir plus : Cynthia Collier - 01 42 11 54 74 - fondation@gustaveroussy.fr

Comment soutenir la Révolution Cancer tout en réduisant votre impôt ?

Vous avez jusqu'à mi-mai ou mi-juin 2014, selon votre patrimoine, pour nous adresser votre don. Celui-ci est déductible à 75% de l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (dans la limite de 50 000€) ou à 66% de l'Impôt sur le Revenu.

BULLETIN DE SOUTIEN

FONDATION GUSTAVE ROUSSY

À retourner avant mi-mai ou mi-juin 2014, selon votre patrimoine,
à la Fondation Gustave Roussy - 114, rue Édouard-Vaillant - 94805 VILLEJUIF CEDEX

Oui, je souhaite soutenir la Révolution Cancer menée à Gustave Roussy

Je joins mon don par chèque à l'ordre de la Fondation Gustave Roussy d'un montant de .... €

☐ Mme ☐ M. Nom : .... Prénom : ....
Adresse : ....
Code postal : |_|_|_|_|_| Ville : ....
Téléphone : .... Adresse e-mail : ....

RP-1648-14

Indivision Nos conseils pour que tout se passe bien


FOTOLIA

Choisie ou subie, la détention d'un bien à plusieurs peut vite devenir source de querelles. Prenez les devants pour désamorcer les conflits en douceur.

Vous achetez un appartement à deux ? Vous héritez d'une maison de campagne avec vos frères et sœurs ? Alors vous êtes probablement dans le cadre d'une indivision, peut-être même sans le savoir. « Les deux situations sont très différentes. Dans le premier cas, l'indivision est choisie, dans le second, elle est subie », affirme Me Élisabeth Deflers, associée au cabinet d'avocats Péchenard & Associés. À la clé, des motifs de discorde variés. Si le régime de l'indivision présente des atouts, les écueils sont en effet nombreux. Mieux vaut les identifier en amont afin de ne pas se précipiter tête baissée vers les difficultés.

Un régime juridique fondé sur la bonne volonté de chacun

Concrètement, l'indivision consiste à détenir un bien à plusieurs. Ainsi, les concubins, les pacsés ou les mariés sous le régime de la séparation de biens se trouvent en indivision lorsqu'ils achètent ensemble un appartement. En revanche, les couples mariés sous le régime de la communauté ne sont pas concernés : dans leur cas, la communauté est propriétaire des biens.

L'indivision peut aussi concerner des frères et sœurs qui possèdent une maison de famille dont ils sont devenus propriétaires, par exemple, au décès de leurs parents. Mais il est aussi possible d'acheter en indivision sans avoir de lien de parenté. Deux couples amis peuvent ainsi décider d'acquérir une maison de campagne pour y passer leurs vacances. Une indivision rassemble donc au moins deux personnes, mais il peut y en avoir cinq, six et plus. Et la viabilité de ce régime repose sur la bonne volonté de chacun.

Plus les indivisaires, c'est-à-dire les personnes détenant le bien en indivision, sont nombreux, plus leur parcours est semé d'embûches : il n'est pas si facile de s'entendre à deux, alors imaginez lorsque cinq personnalités opposées doivent trouver un terrain d'entente ! Mieux vaut fuir l'indivision lorsque l'harmonie familiale ne tient qu'à un fil. Et même en cas de bonne entente, il sera toujours plus simple de s'entendre à deux ou trois plutôt qu'à huit.

L'indivision suppose une capacité à dialoguer et à s'entendre. Sinon, la situation débouche sur des blocages, quand elle ne vire pas au cauchemar. Car la règle de fonctionnement de l'indivision est claire : chacun participe à concurrence de ses droits de propriété, donc de sa quote-part lors de l'achat ou du par-

Une convention

En théorie, chacun contribue aux charges de l'indivision à due proportion de ses droits de propriété. Autrement dit, le propriétaire à 60 % doit acquitter 60 % de la taxe foncière, des cotisations d'assurance et des travaux d'entretien. Il est possible de déroger à cette règle en entrant dans le cadre d'une convention d'indivision, qui sera rédigée par un notaire. "La répartition des charges peut être différente de la répartition de la propriété, à condition d'en prévoir les termes dans une convention d'indivision limitée dans le temps", confirme Élisabeth Deflers, du cabinet d'avocats Péchenard & Associés.



L'article 815 du Code civil prévoit que "nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision".

tage du bien, s'il s'agit d'un héritage ou d'une donation. La répartition n'est donc pas forcément égalitaire: on peut concevoir une indivision détenue à 80 % par une personne et à 20 % par une autre, par exemple lorsque des concubins aux moyens financiers très inégaux achètent ensemble un bien.

« L'acte de propriété doit correspondre à la réalité du financement, souligne Me Xavier Boutiron, notaire chargé de la stratégie patrimoniale chez Cheuvreux Notaires, sinon, l'administration fiscale peut considérer qu'il s'agit d'une donation déguisée. De plus, en cas de séparation ou de décès d'un membre du couple, la situation devient explosive. » Ainsi, si Monsieur finance 60 % de l'achat et Madame 40 %, cette répartition exacte doit impérativement figurer dans l'acte de vente du bien. Car, en cas de séparation, c'est l'acte de propriété qui fera foi lorsqu'il s'agira de répartir les biens du couple.

Désigner un mandataire pour gérer l'indivision

Quelle que soit la clé de répartition, celle-ci s'applique au paiement des charges (travaux, prime d'assurance, entretien, etc.) et des taxes du bien. Il est possible d'aménager ce système via une convention d'indivision régissant les règles de fonctionnement (lire l'encadré ci-contre), en particulier dans le cas des maisons de famille détenues par un grand nombre de propriétaires indivis.

« On ouvre généralement dans une banque un compte d'indivision. Le mandataire, chargé par ses frères et sœurs de gérer l'indivision, réglera les charges de la maison via ce compte, alimenté par chacun des indivisaires en proportion de ses droits de propriété », explique Xavier Boutiron chez Cheuvreux Notaires. Ce mode de fonctionnement, via un compte unique, permet d'éviter les éventuelles rancœurs des uns et des autres lorsque les factures sont payées par l'un des frères et sœurs sans réel contrôle.

Côté gestion, la règle est claire: les décisions se prennent à la majorité des deux tiers des voix, qu'il s'agisse de décider de refaire la toiture de la maison, de changer de police d'assurance ou même de louer le bien. La majorité des deux tiers est également requise pour vendre des meubles indivis, par exemple, la commode Louis-Philippe du salon, afin de régler les dettes ou les charges de l'indivision. Cette solution s'impose par-



DR

Avis d'expert

Me Élisabeth Deflers
Avocate associée au cabinet d'avocats Péchenard & Associés.

"La répartition des charges peut être différente de la répartition de la propriété, à condition d'en prévoir les termes dans une convention d'indivision limitée dans le temps."

pour savoir qui paie quoi



DR

Imaginons un frère et une sœur propriétaires indivis et à égalité d'une maison sur la côte basque. La sœur, parisienne, a rarement l'occasion d'en profiter, tandis que le frère, bordelais, y passe la quasi-totalité de ses vacances et de nombreux week-ends. Il est possible de prévoir que le frère assume par exemple 80 % des dépenses d'entretien de la maison puisqu'il en est le principal utilisateur. Si cette répartition est acceptée par chacun de bonne foi, elle permet de maintenir une bonne entente et d'éviter les rancœurs de la propriétaire qui utilise rarement la maison.

fois lorsque l'un des propriétaires ne paie pas sa part des charges, au grand dam de ses partenaires indivis, qui ne souhaitent pas ou ne peuvent pas payer éternellement la part de l'indélicat.

Évidemment, lorsque deux personnes sont propriétaires d'un bien à égalité en indivision, la majorité des deux tiers revient à obtenir l'unanimité. C'est probablement simple pour un couple vivant sous le même toit lorsque tout se passe bien, mais ce n'est pas forcément évident lorsque l'indivision concerne des frères ou sœurs propriétaires indivis d'une maison de campagne héritée dont ils n'ont pas le même besoin ou le même usage.

Décès de l'un des propriétaires : les solutions

Au décès de l'un des propriétaires indivis d'un bien, sa part dans l'indivision revient à ses héritiers. C'est ainsi qu'une tante peut se retrouver en indivision avec ses neveux au décès de leur père, une situation parfois difficile à vivre en cas de choc des générations. Pour les couples propriétaires sous le régime de l'indivision, la situation se complique lorsqu'un des conjoints a un enfant issu d'un premier lit. Une simple indivision à deux peut, au décès d'un des membres du couple, déboucher sur une situation délicate. En effet, Madame peut se retrouver en position d'indivision avec ses beaux-enfants au décès de son conjoint. Ces derniers ne pouvant être contraints à rester dans l'indivision, comme le dispose la législation, ils pourront, au terme du délai légal d'un an après le décès de leur père, demander la vente du logement s'ils détiennent les deux tiers des parts, à moins que leur belle-mère ne soit en mesure de racheter leurs parts et qu'elle le veuille. Là encore, il est possible d'anticiper et de prendre des dispositions pour éviter les aléas de ce cas de figure. "Les pacsés et les mariés sous le régime de séparation de biens peuvent léguer l'usufruit de leurs parts à leur conjoint en rédigeant un testament", précise Xavier Boutiron, notaire chez Cheuvreux Notaires. Ainsi, au décès de Monsieur, ses héritiers recevront la nue-propriété des parts, et sa conjointe aura la jouissance (l'usufruit) de l'appartement, soit pendant une durée définie, soit jusqu'à son décès. En revanche, cette solution ne fonctionne pas pour les couples vivant en concubinage car elle coûte trop cher en droits de succession. Pour les concubins, l'indivision n'est pas la meilleure façon de protéger son conjoint en cas de décès. Pour sortir de cette position inconfortable, "mieux vaut penser à constituer une société civile immobilière, ou tout simplement se marier", recommande Xavier Boutiron.

Le rachat des parts, une solution problématique

Évitez, donc, de vous laisser entraîner dans une indivision si vous ne vous entendez pas bien avec les membres de votre famille. Car il n'est jamais simple de dénouer ce dispositif. En effet, il faut l'unanimité des voix pour obtenir la vente d'un bien indivis. Aucun problème si toutes les parties sont d'accord. Dans le cas contraire, le plus simple reste que le ou les autres propriétaires indivis achètent ses parts à celui qui souhaite sortir. Cette situation pose alors la délicate question de l'évaluation du bien, le propriétaire sortant ayant intérêt à la gonfler tandis que les autres ont intérêt à la minorer.

Le plus souvent, les autres propriétaires n'ont pas toujours l'envie ni les moyens de racheter les parts de leur copropriétaire. Ainsi, lorsqu'un couple décide de se séparer, Monsieur n'a pas forcément les moyens de racheter les parts de Madame dans leur appartement. Pourtant, l'article 815 du Code civil précise que « nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision ». Autrement dit, si l'une des parties veut sortir, rien ne peut l'en empêcher. Reste alors un dernier recours : la loi prévoit la possibilité, toujours à la condition de détenir la majorité des deux tiers des voix, de demander au tribunal de grande instance d'ordonner la vente du bien. S'ensuit alors une procédure longue et coûteuse pour y parvenir.

Inutile de préciser que si la situation dégénère à ce point, la famille est irrémédiablement déchirée. « Nous essayons toujours de trouver une solution alternative avant de saisir le tribunal pour demander l'autorisation de vendre le bien, assure Me Élisabeth Deflers, car lorsqu'on en arrive là, les liens familiaux sont définitivement rompus. » ■

AGNÈS LAMBERT



DR

Avis d'expert

Xavier Boutiron
Notaire chargé de la stratégie patrimoniale chez Cheuvreux Notaires.

"La vente d'un bien détenu en indivision nécessite l'accord de tous les propriétaires."



Pas besoin d'être une star pour être bien rémunéré !
3,85%
nets servis en 2013 (1)
La performance en toute sécurité !
Avec 3,85 % nets servis en 2013 (1) sur l'ensemble de ses contrats d'assurance vie, la MIF confirme année après année sa compétitivité. Ses adhérents bénéficient de contrats d'épargne performants, simples et accessibles à partir de 15€ par mois.
N° Vert 0 800 30 30 23
APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE
@ www.mifassur.com
RUBRIQUE "NOUS CONTACTER"
Adhérente
MUTUALITÉ FRANÇAISE
mif
(1) Nets de frais de gestion et hors prélèvements sociaux. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.
MIF : LA MUTUELLE D'IVRY (la Fraternelle) - Siège social : 23 rue Yves Toudic – 75481 PARIS CEDEX 10 / Tél 0 800 30 30 23 / Fax 01 40 03 79 19 / www.mifassur.com
Mutuelle régie par les dispositions du livre II du Code de la Mutualité / Identifiée sous le numéro SIREN 310 259 221 / ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) 61 rue Taitbout – 75436 PARIS CEDEX 09

Mettez votre entreprise dans un PEA



PHOTO: DR

Les 6 étapes

Le plan d'épargne en actions n'est pas réservé aux titres cotés, à certaines Sicav et fonds communs de placement, mais peut abriter les parts de votre propre entreprise. Nos conseils pour profiter pleinement des avantages fiscaux.

Plus de 5 millions de PEA ouverts en France, près de 80 milliards d'euros d'encours, 60 000 PEA au plafond réglementaire : à n'en pas douter, le plan d'épargne en actions, lancé le 14 septembre 1992 pour raviver le placement boursier, a su séduire les Français. Car cette enveloppe, qui fonctionne comme un compte-titres, permet de gérer un portefeuille en franchise totale d'impôt (seuls les prélèvements sociaux sont dus au taux actuel de 15,5 %). À condition de le garder pendant au moins cinq ans.

Pour irriguer cette « oasis fiscale », le gouvernement ne s'est d'ailleurs pas privé de relever le plafond de versement de 132 000 à 150 000 euros et de créer un PEA dédié aux PME. Mais, contrairement à une croyance tenace, le PEA n'est pas réservé aux titres cotés. Il est possible d'y loger les parts de son entreprise, déjà créée ou en cours de création, quelle que soit son activité, si vous détenez avec vos proches une participation inférieure ou égale à 25 %. Voici nos conseils pour en profiter.

1 Ouvrez un plan sans attendre

La durée du PEA s'apprécie à partir du premier versement et non à la date de la signature de la convention. Si vous créez une entreprise avec d'autres associés et que vous ne détenez pas de PEA, il convient donc d'en ouvrir un sans attendre dans l'établissement de votre choix : banque, société de Bourse ou courtier en ligne. Ne serait-ce que pour prendre date et faire « tourner le compteur ». Pour l'alimenter, il est possible de verser en numéraire – sous forme

d'espèces, de chèques ou de virements – jusqu'à 150 000 euros (plafond en vigueur depuis le 1er janvier 2014).

Ce plafond n'est pas négligeable. Il permet, par exemple, de participer à la création d'une société au capital de 600 000 euros, détenus à parts égales par quatre associés, soit 25 % chacun. Mieux, si chacun des associés est marié, chaque couple pourra investir jusqu'à 300 000 euros à partir de deux comptes distincts (les comptes joints étant prohibés), ce qui autorise la création d'une entreprise au capital de 1,2 million d'euros.

Important : ces plafonds de 150 000 et 300 000 euros ne s'appliquent qu'aux mises initiales. Dès lors, la valeur de la participation peut ensuite dépasser ces maxima, sans aucune limite.

2 Vérifiez l'éligibilité des titres

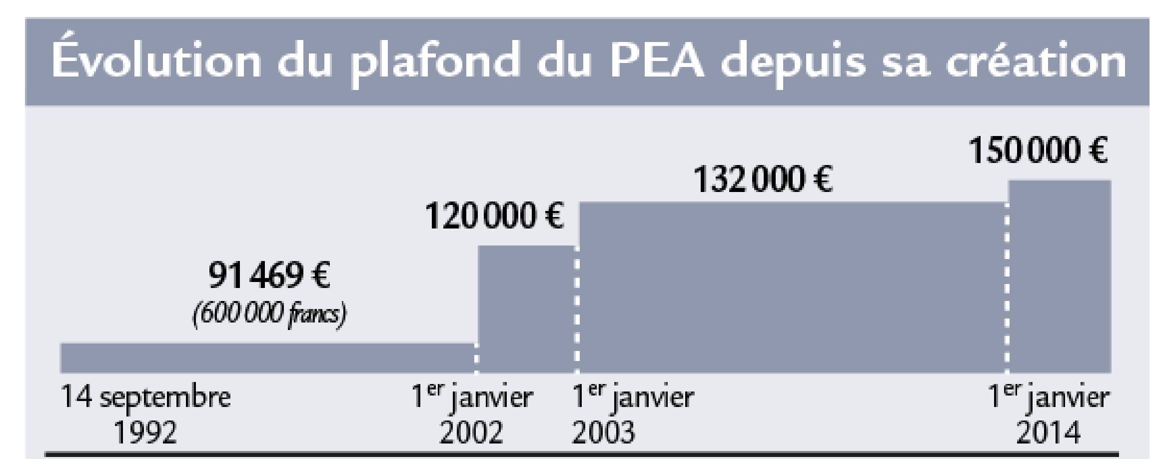
La réglementation offre une grande latitude. Les actions de sociétés anonymes (SA) classiques ou simplifiées (SAS) sont ainsi éligibles, comme les parts de sociétés à responsabilité limitée (SARL). À condition qu'elles aient leur siège social en France ou en Europe et qu'elles soient soumises à l'impôt sur les sociétés.

En revanche, les parts de sociétés civiles immobilières (SCI) sont exclues du dispositif, comme les titres dont la souscription a permis au titulaire de bénéficier d'avantages fiscaux (réduction d'impôt sur le revenu ou d'ISF). Le cumul n'est donc pas permis.

Au départ, seuls les titres non cotés émis lors d'une création d'entreprise ou d'une augmentation de capital étaient les bienvenus.

Désormais, ces titres peuvent y figurer même s'ils ont été acquis après leur émission. En tout état de cause, la participation doit être minoritaire, au plus égale à 25 %. Et ce seuil de détention s'apprécie en tenant compte des titres appartenant éventuellement au conjoint, aux ascendants et aux descendants au cours des cinq années précédentes. Ce seuil ne doit pas non plus être dépassé pendant la période où les titres figurent dans le plan.

Évolution du plafond du PEA depuis sa création



Depuis la création du PEA, le plafond des versements en numéraire est passé de près de 91 500 euros (600 000 francs) à 150 000 euros depuis le 1er janvier 2014.

Autrement dit, le PEA n'est pas adapté aux actionnaires majoritaires.

3 Mesurez l'avantage comparatif

Avant de souscrire des titres non cotés dans le cadre d'un plan d'épargne en actions, il est important de vérifier la pertinence de l'opération. On l'a vu, le cumul des avantages fiscaux est prohibé. Il faut donc choisir entre une réduction d'impôt certaine (sur le revenu ou d'ISF) et une exonération éventuelle et différée dans le cadre du PEA. Or il est bien difficile d'estimer le montant de sa plus-value à un horizon de cinq ans…

Hors PEA, la souscription au capital d'une PME permet de réduire son impôt sur le revenu à hauteur de 18 % de l'investissement, sans dépasser toutefois 9 000 euros pour un célibataire et 18 000 euros pour un couple. À noter que l'excédent au-delà du plafond annuel global de 10 000 euros des niches fiscales peut être étalé les quatre années suivantes.

La souscription au capital de PME éligibles permet aussi de réduire son impôt sur la fortune de 50 %, avec une réduction maximale par foyer de 45 000 euros. Bref, investir 90 000 euros dans une PME ▶

PME non cotées : la solution Alternativa

Si l'on n'est pas créateur d'entreprise, il est toujours difficile de trouver des sociétés non cotées dans lesquelles on puisse investir. C'est justement l'objectif d'Alternativa, la Bourse européenne des PME de croissance, installée à Paris depuis 2006. Cette place de marché répond au besoin d'organiser la rencontre entre les PME qui ont besoin de capitaux et les investisseurs désireux de financer la croissance de ces entreprises. Elle bénéficie des agréments de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) et de l'Autorité des marchés financiers (AMF). Et, preuve de son succès, elle accueille à ce jour près d'une trentaine de sociétés.

Alternativa offre un éventail de PME de croissance sélectionnées pour leur potentiel de développement, leur performance et aussi leur éligibilité aux réductions d'impôts. Pour leur part, ces sociétés ont par la suite l'obligation de communiquer sur leur stratégie et l'évolution de leur activité. Sécurisée, transparente, orientée sur le long terme, cette place de marché respecte donc le rythme et les exigences propres aux rencontres entre les investisseurs et les entreprises de croissance. D'autres organismes qualifiés comme Arkeon Finance ou Audacia sont aussi à consulter.
Pour investir : Alternativa, la Bourse des PME, 1, rue de la Bourse, 75002 Paris.
✆ 01 42 27 85 51. Site : www.alternativa.fr

permet de diminuer l'ISF de 45 000 euros. Dans les deux cas, les titres doivent être conservés au moins cinq ans.

Si votre PME présente un potentiel élevé (sans être pour autant une sorte de « WhatsApp », société créée en 2009 et rachetée 16 milliards de dollars par Facebook en 2014 !), vous aurez intérêt à souscrire dans le cadre d'un PEA. Et si vous avez acheté des parts sur le marché secondaire, la question ne se pose plus dans la mesure où ces titres ne donnent pas droit à une réduction d'impôt. Le PEA trouve alors toute sa légitimité.

4 Respectez le formalisme

Le PEA doit respecter un certain formalisme, comme le précise l'instruction du 3 juillet 1998 (*BOI* 5I-7-98).

D'abord, le titulaire doit adresser une lettre d'engagement au gestionnaire du plan (au plus tard, au moment de l'achat). Cette correspondance doit clairement indiquer que des sommes vont être prélevées sur le compte espèces du PEA en vue d'une acquisition de titres, soit par achat auprès d'un tiers, soit par voie de souscription auprès de la société émettrice. Le montant à prélever, le nombre et la nature des titres acquis, ainsi que la date de l'achat et l'identité du cédant y sont également précisés.

Ensuite, l'organisme gestionnaire du plan doit adresser une lettre à la société émettrice pour l'informer que le titulaire a l'intention de placer son acquisition sous le régime du PEA ; qu'elle sera tenue de délivrer au titulaire une lettre d'attestation qui certifie la réalisation des acquisitions ou souscriptions de titres ; qu'elle sera tenue de verser sur le PEA tous les produits provenant de ces titres, etc.

Enfin, la société émettrice doit adresser une lettre d'attestation au titulaire du PEA, à charge pour lui de transmettre le document à l'organisme gestionnaire.

En cas de souscription, l'attestation doit être délivrée au plus tard dans un délai de deux mois à compter de la date de réalisation de l'opération. Par précaution, il est conseillé d'adresser toutes ces lettres en recommandé avec accusé de réception.

5 Retenez une valeur indiscutable

Si vous souscrivez au capital d'une PME véritablement nouvelle, les titres seront inscrits dans le plan pour leur valeur nominale, sans litige possible. En revanche, si vous achetez des titres d'une société ayant déjà un historique d'activité, la question de l'évaluation se pose et pourra donner lieu à contestation. Comme l'explique le fisc, les abus constatés prennent des formes multiples et consistent, par exemple, « à inscrire des titres non cotés à une valeur de convenance, éventuellement minorée, afin de contourner la règle de plafonnement des versements sur le PEA ». À ses yeux, ces détournements constituent un abus de droit, qui est sanctionné par la remise en question des avantages conférés par le PEA et éventuellement par la clôture du plan.

Au demeurant, le fisc rappelle que seul le titulaire du plan assume la responsabilité de l'évaluation des titres non cotés, « même si les partenaires concernés ont prévu, par convention, que l'établissement gestionnaire procéderait à cette évaluation ».

6 N'abusez pas des dividendes !

Les dividendes distribués dans le cadre d'un PEA ne sont pas imposables. Mais un traitement fiscal spécifique s'applique à ceux qui proviennent de titres non cotés. En effet, le fisc a constaté de nombreux abus qui aboutissent « à conférer une rentabilité exceptionnelle aux titres figurant dans un plan et permettent de bénéficier indûment des exonérations inhérentes au PEA ». Par exemple, en transférant des honoraires déguisés en dividendes. Pour se prémunir contre ces abus, le législateur a décidé d'exonérer les dividendes dans la limite de 10 % du prix d'acquisition de ces titres non cotés. Par exemple, l'exonération des dividendes sera plafonnée à 4 500 euros si votre investissement de départ s'est élevé à 45 000 euros.

Lorsque la limite d'exonération est franchie, la fraction excédentaire des dividendes est soumise au barème progressif de l'impôt sur le revenu après abattement de 40 %. En conséquence, les dividendes doivent être distribués avec parcimonie ! ■

GÉRARD BLANDIN



Découvrez le PEA assurance

Performant pour gérer efficacement ses actions, le PEA présente des atouts supplémentaires lorsqu'il est ouvert auprès d'un assureur.

Le plan d'épargne en actions (PEA) est assurément la meilleure enveloppe fiscale pour investir en Bourse. Avec des marchés financiers en hausse et un cadre réglementaire élargi (augmentation du plafond de versement à 150 000 euros et création du PEA-PME limité à 75 000 euros), l'année 2014 pourrait bien marquer un retour en grâce du placement. Pour l'immense majorité des 7 millions de Français titulaires, la souscription se fait dans le cadre classique d'un contrat bancaire. Toutefois, le plan peut également être associé à un contrat d'assurance. On parle alors de PEA assurance. Il représente moins de 1 % du marché. Pourtant ses avantages sont nombreux.

Un PEA et un contrat de capitalisation

Ouvert auprès d'une compagnie d'assurances, le PEA assurance prend la forme d'un contrat de capitalisation exclusivement libellé en unités de compte. Le fonds en euros n'est alors pas accessible sous la forme PEA et il est difficile à ce jour d'y intégrer des titres vifs en gestion libre. Comme pour un PEA bancaire, il doit être composé de Sicav et de trackers qui détiennent au minimum 75 % de titres européens. La fiscalité en cas de retraits est identique. Il est ainsi exonéré d'impôt sur le revenu à partir de cinq ans de détention, seuls les prélèvements sociaux sont dus aux taux en vigueur à la date où les gains sont perçus (15,5 % depuis le 1er juillet 2012).

« La valeur ajoutée du PEA assurance provient de la combinaison des avantages classiques du PEA avec ceux du contrat de capitalisation », résume Serge Moreno, directeur marketing à la direction épargne et clientèle patrimoniale d'AG2R La Mondiale.

Ainsi au décès du souscripteur, le cadre fiscal du PEA est clos, mais le contrat de capitalisation subsiste au profit des héritiers. Ces derniers peuvent alors soit procéder au rachat total du contrat, soit en demander le maintien. Toutefois, les deux fiscalités ne se superposent pas. Le contrat de capitalisation ne bénéficie alors pas de l'antériorité fiscale du PEA.

Un atout ISF pour les gros contribuables

Le placement a une particularité : il donne la possibilité de déclarer uniquement sa valeur nominale dans le patrimoine soumis à l'ISF. Pour rappel, un PEA bancaire est déclaré pour sa valeur liquidative au 1er janvier. Ainsi, les gains réalisés sur le PEA assurance sont exonérés. Après un alourdissement en 2013 des tranches marginales d'imposition, comprises désormais entre 0,5 % et 1,5 % (contre 0,25 % et 0,5 % en 2012, hors contribution exceptionnelle), l'impact fiscal est significatif (voir tableau ci-contre).

Soyez prudent si le plan est en moins-value car il serait pénalisant de retenir sa valeur nominale. Le droit fiscal ne précise pas expressément comment le déclarer à l'ISF et les avis des professionnels

+


- **Déclaration à l'ISF pour sa valeur nominale.** Les gains sont exonérés.


- **Possibilité d'opter pour une avance plutôt que pour un retrait fiscalisé** pour couvrir un besoin temporaire de trésorerie.


- **Option de sortie en rente viagère défiscalisée** (après huit ans de détention et hors prélèvements sociaux).

-

- **La gestion libre de son PEA ne permet pas à ce jour d'acheter des actions en direct.** L'investissement est proposé via des Sicav.
- **Les prélèvements sociaux sont payés deux fois** en cas de sortie en rente viagère : sur les gains du PEA et sur une fraction des rentes.
- **Faute de Sicav "sécuritaires",** le PEA-PME assurance est exposé à 100 % à la Bourse.

Notre opinion : réunit les atouts du PEA et du contrat de capitalisation. Offres compétitives sur Internet.



PHOTOS : FOTOLIA



+

- **Il permet de conjuguer aisément** la gestion d'actions en direct, de Sicav, FCP, trackers.
- **Tarifs en ligne agressifs grâce à une forte concurrence.** De nombreux acteurs sur Internet tirent les prix vers le bas.
- **Associé à un compte en espèces,** il évite de passer par une Sicav monétaire pour sécuriser ses actifs.

-

- **Ne permet pas la transformation directe en rente viagère.** Il faut d'abord le transférer vers un PEA assurance.
- **L'avance n'est pas possible.** Un retrait est alors nécessaire, engendrant une fiscalisation et/ou une fermeture du plan.
- **Déclaration à l'ISF à sa valeur réelle.** Les gains doivent être déclarés chaque année.

Notre opinion : performant pour un investisseur actif qui souhaite détenir des titres en direct en profitant de tarifs agressifs.

POUR PAYER MOINS D'IMPÔT SUR VOS ACTIONS

Pour couvrir un besoin de trésorerie à court terme, le PEA assurance permet d'avoir recours à une avance, qui correspond en fait à un prêt dont le remboursement s'effectue au terme (in fine). « Son principal avantage est de vous permettre de disposer de fonds sans que l'opération soit considérée comme un retrait », souligne Édouard Michot. Vous échappez ainsi à une fiscalisation des gains et/ou à une clôture du PEA. Et dans le même temps, votre épargne est toujours placée. En raison de la forte volatilité des supports souscrits, le montant de l'avance est le plus souvent plafonné à 60 % de la valeur du PEA. Le taux d'intérêt est fixé au début de chaque année civile pour l'année en cours. Comptez aujourd'hui environ 4 à 4,5 % par an. Le coût réel à votre charge correspond donc à la différence entre le coût du prêt et la rémunération de votre épargne. Attention, cette dernière fluctue selon l'orientation des Bourses.

Si cette pratique est proposée par un grand nombre d'assureurs, quelques-uns la déconseillent dans le cadre du PEA. « Selon nous, c'est un moyen détourné de rendre liquide le placement alors qu'il ne doit pas l'être pendant une durée de huit ans minimum sous peine d'être clôturé », analyse un expert.

Une solution peu taxée pour la retraite

Autre avantage : le placement peut être considéré comme une réelle solution retraite, « car c'est le dernier produit ouvert à la souscription qui permette, après huit ans, d'obtenir une rente viagère défiscalisée », souligne Serge Moreno d'AG2R La Mondiale. Vous n'échapperez cependant pas aux prélèvements sociaux qui sont retenus deux fois : sur les gains perçus sur le PEA et sur une fraction de la rente dégressive selon l'âge du crédirentier lors de l'entrée en jouissance de la rente (30 % à 70 ans). Cette transformation en rente ne peut se faire que sur l'intégralité du plan. Pour ne pas convertir tout le PEA, procédez à un retrait partiel avant la transformation.

Enfin, si vous avez un PEA bancaire, vous pouvez ouvrir un PEA assurance en transférant votre plan qui conservera son antériorité fiscale. En général, les frais de transfert sont pris en charge (dans la limite d'un plafond) par l'établissement qui accueille le transfert. ■ HENRI RÉAU

divergent. Ainsi, c'est à vous de prendre position. Mais si vous optez pour la valeur réelle, « adoptez une stratégie cohérente en évitant de changer de méthode d'une année à l'autre », conseille Marie-Hélène Poirier, directrice juridique de Swiss Life en France. Si la moins-value est très importante, « il sera plutôt judicieux de le clôturer et d'en ouvrir un nouveau, quitte à perdre son antériorité fiscale », recommande Édouard Michot, président d'*Assurancevie.com*.

Quelle économie d'ISF pour un placement de 200 000 euros ?

Le PEA assurance peut être déclaré à l'ISF pour sa valeur nominale. Ainsi les gains n'intègrent pas le patrimoine imposable, ce qui constitue un bon moyen de réduire la note.

Versement unique (1)	Rendement annuel (2)	Valorisation du PEA au bout de 10 ans	Économie d'ISF cumulée pour une tranche marginale d'imposition de		
			0,5 %	1 %	1,5 %
200 000 €	2 %	243 799 €	1 169 €	2 337 €	3 506 €
	3 %	268 783 €	1 808 €	3 616 €	5 423 €
	4 %	296 049 €	2 486 €	4 973 €	7 459 €
	5 %	325 779 €	3 207 €	6 414 €	9 620 €
	6 %	358 170 €	3 972 €	7 943 €	11 915 €
	7 %	393 430 €	4 784 €	9 567 €	14 351 €

(1) Pour les membres d'un couple ayant versé chacun 100 000 €. (2) Hypothèse d'une performance nette de frais.

PAR MYRIAM SIMON

EN BREF

Le palmarès des stations de métro

Invalides, Solferino et rue du Bac sont les stations les plus prisées de la capitale. D'après Meilleursagents.com, le prix du mètre carré y dépasse les 14 000 euros. Et c'est en bout de ligne et hors de la capitale que les prix sont les plus bas : moins de 3 300 euros à proximité des stations de Créteil-Préfecture, Carrefour-Pleyel et Fort-d'Aubervilliers.

Maisons : gare aux tromperies

La Direction de la concurrence a enquêté dans le secteur de la construction individuelle. Prudence : dans 40 % des entreprises contrôlées, il n'y a pas d'adéquation entre les messages publicitaires et les prestations. Ainsi, le prix indiqué n'est pas forcément celui de la maison représentée.

Baisse du plafond Duflot dans 76 villes

Le préfet d'Île-de-France a annoncé une baisse du plafond des loyers pour les investissements Duflot dans 76 villes (arrêté n° 2014087-001). Par exemple, au Pecq (78), il passe ainsi de 16,72 à 14,21 euros le mètre carré. Ce plafond s'appliquera le 1er octobre, sans précision sur les actes concernés (réservation, vente...).

8 % de remise à l'achat en 2013

65 % des personnes qui ont fait une acquisition en 2013 ont négocié le prix initial et obtenu, selon le Crédit Foncier, un rabais moyen de 8 %.

Pierre papier

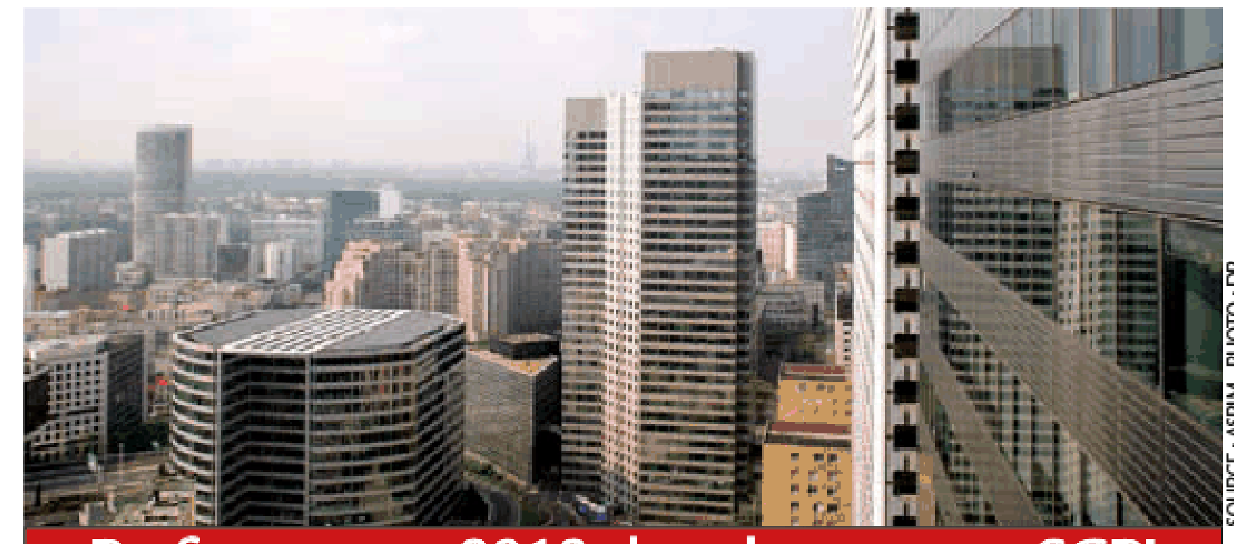
SCPI : des rendements 2013 de 5 % et plus

Ehpad, crèches, cliniques... les SCPI les plus performantes l'an passé ont su innover. Les rendements sont stables, mais surveillez l'évolution du prix des parts.

Les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) continuent d'annoncer des rendements confortables. Selon le bilan annuel de l'Association française des sociétés de placement immobilier (Aspim), il était de 5,13 % pour l'année 2013. Bien qu'en légère baisse par rapport à 2012 (5,27 %) ou à 2011 (5,23 %), ce placement immobilier diversifié conserve l'un des meilleurs rapports risque-rendement. Mais les résultats varient sensiblement selon la catégorie de SCPI.

Quatre familles aux résultats variables

Les SCPI de commerces affichent un rendement de 5,10 % (4,93 % en 2012) et celles investies en bureaux de 5,11 % (5,23 %). Bien que les marchés des bureaux et des commerces subissent toujours la crise, avec une hausse du nombre de locaux vacants et de loyers qui peuvent être revus à la baisse, les SCPI tirent très honorablement leur épingle du jeu. Les bons résultats de plusieurs d'entre elles s'expliquent par le renouvellement anticipé d'un parc immobilier vieillissant et financièrement lourd à entretenir au profit d'immeubles moins énergivores et mieux adaptés à la demande. Les SCPI diversifiées ont dégagé 5,45 % (5,52 %). Mais cette année, la palme des rendements revient aux SCPI spécialisées, qui ont réussi à servir 5,47 % (5,25 %) avec un patrimoine constitué d'Ehpad, de crèches, de cliniques et de commerces situés en Europe. Des choix originaux et payants dont il faudra suivre l'évolution. ■



SOURCE : ASPIM - PHOTO : DR

Performances 2013 des plus grosses SCPI

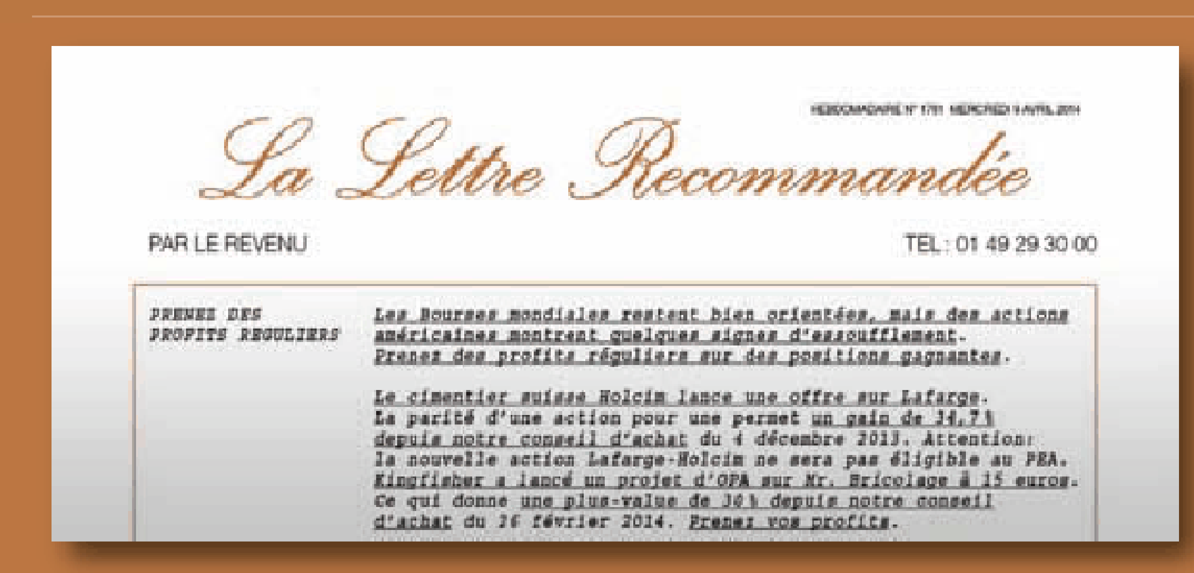
Nom de la SCPI (établissement)	Caté-gorie*	Capitalisation en M€ (31 déc. 2013)	Prix de la part (31 déc. 2013)	Variation du prix (2012-2013)	Taux de rende-ment
Acces Valeur Pierre (BNP Paribas Reim)	B	1 120	477,56 €	– 1,88 %	5,37 %
Crédit Mutuel Pierre 1 (La Française REM)	B	970	285 €	0 %	4,88 %
Edissimmo (Amundi Immobilier)	B	1 480	225 €	+ 8,38 %	5,11 %
Élysées Pierre (HSBC)	B	1 327	650 €	+ 1,10 %	5,11 %
Épargne Foncière (La Française REM)	B	1 179	755 €	+ 0,18 %	5,31 %
Immorente (Sofidy SA)	C	1 789	320 €	+ 1,99 %	5,25 %
Notapierre (Unofi)	B	1 444	350 €	0 %	5 %
PFO2 (Perial)	B	796	182 €	0 %	5,27 %
Rivoli Avenir Patrim. (Amundi Immobilier)	B	1 077	260 €	0 %	4,81 %
Sélectinvest 1 (La Française REM)	B	1 613	635 €	0 %	4,72 %

* B : bureaux ; C : commerces.

La Lettre Recommandée

LA LETTRE CONFIDENTIELLE POUR REUSSIR EN BOURSE

C'EST LE MOMENT DE GAGNER EN BOURSE



La Lettre Recommandée

PAR LE REVENU TEL : 01 49 29 30 00

PRENEZ DES PROFITS REGULIERS

Les Bourses mondiales restent bien orientées, mais des actions américaines montrent quelques signes d'essoufflement. Prenez des profits réguliers sur des positions gagnantes.

Le cimentier suisse Holcim lance une offre sur Lafarge. La parité d'une action pour une permet un gain de 34,7% depuis notre conseil d'achat du 4 décembre 2013. Attention: la nouvelle action Lafarge-Holcim ne sera pas éligible au PEA. Kingfisher a lancé un projet d'OPA sur Mr. Bricolage à 15 euros. Ce qui donne une plus-value de 36% depuis notre conseil d'achat du 26 février 2014. Prenez vos profits.

Depuis 2 ans, 88% des valeurs préconisées ont évolué positivement.

Parmi les meilleures performances obtenues :

- *Prismaflex International (+640% en sept mois)*
- *Actia Group (+204%)*
- *Sogeclair (+130%)*
- *Valtech (+127%)*
- *Technicolor (+108%), etc.*

Profitez des conseils de La Lettre confidentielle réputée depuis 36 ans

Faites un essai, il vous convaincra.

4 mois d'abonnement avec 99€ de réduction

Bulletin d'abonnement à La Lettre Recommandée

Renvoyez votre bulletin dûment complété en l'insérant dans une enveloppe avec votre règlement sans affranchir : Le Revenu Libre Réponse Nº 98014 - 75533 Paris Cedex 11.

☐ **Oui, je m'abonne à La Lettre Recommandée.**
Je bénéficie, de plus, de services d'informations et conseils privés par téléphone et Internet. Je recevrai ma "Lettre" chaque mercredi par courrier. Je pourrai la consulter dès le mardi matin sur Internet dans mon **"Espace Abonné"**.

☐ **4 mois d'abonnement à La Lettre Recommandée.**
165 € au lieu de 264 €. **Soit 99 € de réduction.**

Je règle par : ☐ chèque ☐ carte bancaire

Numéro de la carte :

Date de validité :

3 derniers chiffres au verso de votre carte :

Date : Signature :

☐ Je désire une facture justificative de mon règlement ci-joint.

E-mail . . . .@. . . . .

Nom . . . .

Prénom . . . .

Adresse . . . .

Code postal . . . .

Ville . . . .

Profession . . . .

Tél . . . .

Offre valable jusqu'au 30/06/2014

En application de l'article L.27 de la Loi du 06/01/1978, les informations demandées ici sont indispensables au traitement de votre commande et aux services qui y sont associés. Elles ne seront transmises qu'aux services assurant le traitement de la commande et des services associés et aux partenaires du groupe. Vous avez le droit d'accéder à ces informations, de demander éventuellement les rectifications nécessaires et de vous opposer à ce que vos nom, adresse et e-mail soient communiqués à des partenaires commerciaux, des associations ou des groupements à caractère politique en le demandant par écrit au Service Diffusion du Groupe Revenu Multimedia.

OE 1549 RM 05/2014

ABONNEZ-VOUS

- **par téléphone* au 01 49 29 30 00**
- **sur notre site Internet* : www.boutique.lerevenu.com**
- **par fax* au 01 43 55 91 41.**

*Abonnement par carte bancaire uniquement

SOUS RÉSERVE DE LA PUBLICATION DES DÉCRETS ET CIRCULAIRES D'APPLICATION

Bailleurs, tout savoir sur l'encadrement des loyers

La loi Alur a pour objectif d'endiguer la hausse des loyers. *Le Revenu* décortique ses principales mesures et vous explique comment vous adapter pour maintenir la rentabilité de votre placement.

L'esprit de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « Alur », est de réguler le marché du logement, d'en gommer les excès et d'offrir un gîte décent au plus grand nombre. Un texte qui préoccupe les propriétaires bailleurs, car **ses nombreuses nouveautés et des contraintes supplémentaires remettent en cause l'intérêt d'un placement immobilier.** Une des principales dispositions est l'encadrement des loyers, qu'il va falloir apprendre à gérer et appliquer d'ici à la fin de l'année. Éclaircissements.

VILLES CONCERNÉES

Toutes les communes françaises n'entrent pas dans le champ d'application de la loi Alur. L'article 3, qui modifie l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989, vise « les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers et les niveaux élevés des prix d'acquisition des logements anciens ».

La deuxième condition de l'application de la loi est l'existence d'un observatoire des loyers, chargé de collecter et d'établir les loyers de référence. **La liste précise des observatoires et des villes où les loyers seront encadrés n'est pas connue.** Pour l'instant, il existe dix-neuf sites pilotes (les principaux sont présentés sur la carte ci-contre). La liste défi-

La carte de France provisoire des plafonds mensuels des loyers *

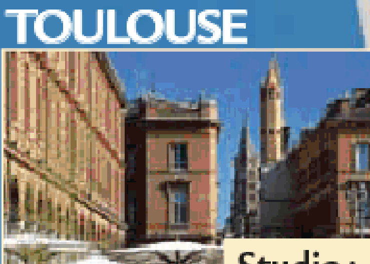
NANTES



LA ROCHELLE



TOULOUSE



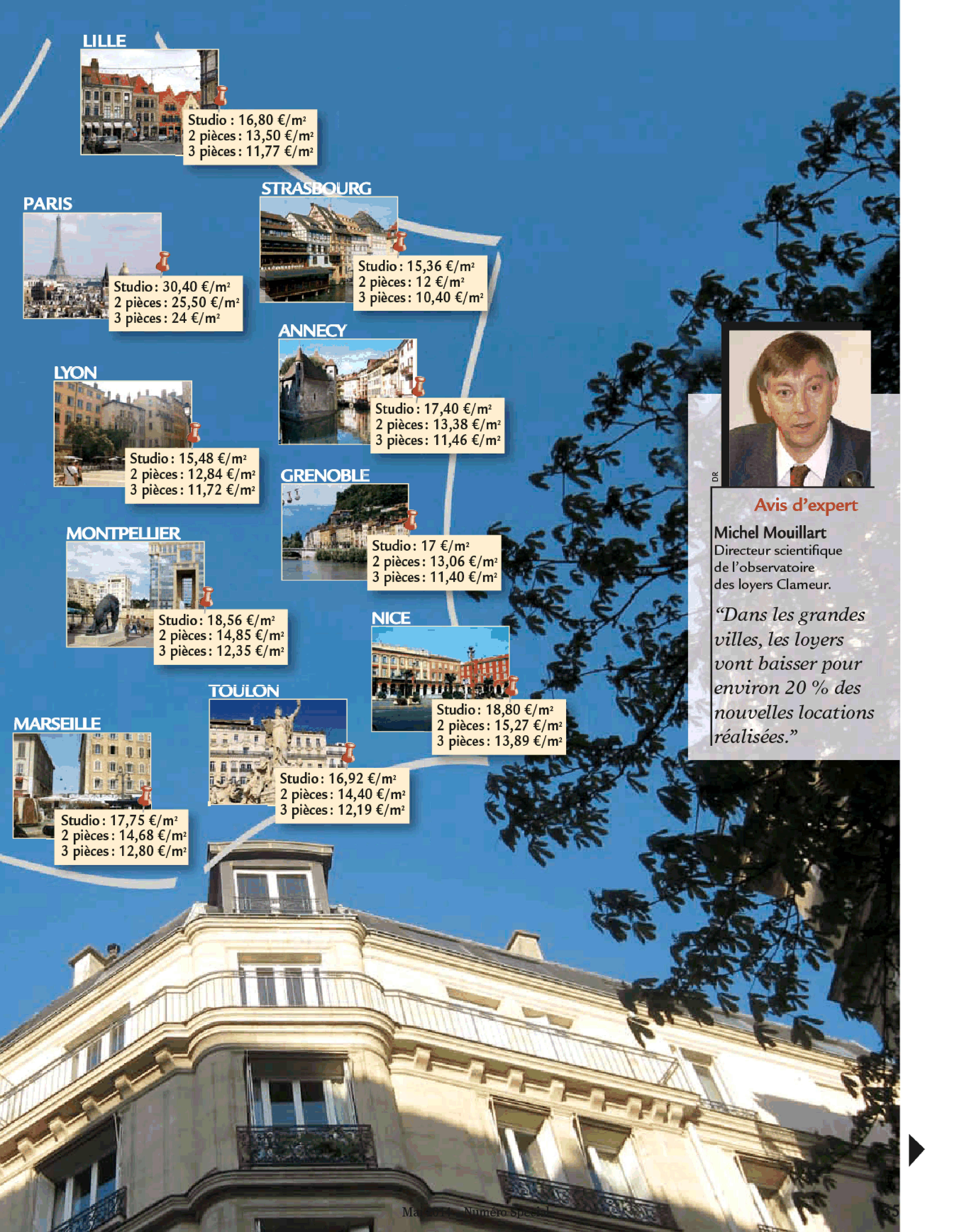
BAYONNE

Studio : 16,34 €/m²
2 pièces : 13,19 €/m²
3 pièces : 11,42 €/m²

* Chiffres estimés par la Fnaim, en attendant ceux des futurs observatoires locaux.

La loi Alur cible plus d'une trentaine de "zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants". Chacune d'elles dépendra d'un observatoire chargé d'établir des loyers de référence. Nous présentons ici une estimation des loyers plafonds dans 14 des 19 sites pilotes connus à ce jour.

SOURCE : FNAIM



LILLE
Studio : 16,80 €/m²
2 pièces : 13,50 €/m²
3 pièces : 11,77 €/m²
STRASBOURG
Studio : 15,36 €/m²
2 pièces : 12 €/m²
3 pièces : 10,40 €/m²
PARIS
Studio : 30,40 €/m²
2 pièces : 25,50 €/m²
3 pièces : 24 €/m²
ANNECY
Studio : 17,40 €/m²
2 pièces : 13,38 €/m²
3 pièces : 11,46 €/m²
LYON
Studio : 15,48 €/m²
2 pièces : 12,84 €/m²
3 pièces : 11,72 €/m²
GRENOBLE
Studio : 17 €/m²
2 pièces : 13,06 €/m²
3 pièces : 11,40 €/m²
MONTPELLIER
Studio : 18,56 €/m²
2 pièces : 14,85 €/m²
3 pièces : 12,35 €/m²
NICE
Studio : 18,80 €/m²
2 pièces : 15,27 €/m²
3 pièces : 13,89 €/m²
TOULON
Studio : 16,92 €/m²
2 pièces : 14,40 €/m²
3 pièces : 12,19 €/m²
MARSEILLE
Studio : 17,75 €/m²
2 pièces : 14,68 €/m²
3 pièces : 12,80 €/m²
DR
Avis d'expert
Michel Mouillart
Directeur scientifique de l'observatoire des loyers Clameur.
"Dans les grandes villes, les loyers vont baisser pour environ 20 % des nouvelles locations réalisées."

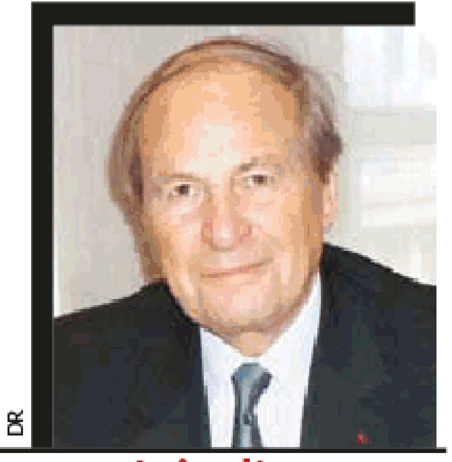
nitive devrait en compter quatorze de plus. Dans chacune de ces zones, un décret fixera la liste des communes où les propriétaires devront se plier à ces nouvelles contraintes. Selon Jean-François Buet, président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), « 70 % des locations sur le territoire seraient concernées ». Comment savoir si vous devrez vous conformer à ce texte ou non ? Il faudra patienter quelques semaines. Un site Internet devrait répertorier les villes et les loyers à appliquer. Les décrets publiés, les agences départementales d'information sur le logement (Adil) seront aussi en mesure de vous informer.

LOGEMENTS VISÉS

Tous les appartements et les maisons en location ne sont pas concernés. **Seuls le seront les logements et les locaux mixtes (habitation et professionnel) situés dans une zone visée par la loi et qui constituent la résidence principale du locataire,** qu'ils soient gérés par vos soins ou par un professionnel. Les logements acquis dans le cadre d'un dispositif de défiscalisation (Scellier, Duflot..) ne font pas exception.

L'encadrement des loyers vise aussi les logements loués meublés dans les communes visées par ce texte. Le montant du loyer de référence tiendra compte de l'équipement de l'appartement. Une majoration unitaire par mètre carré sera appliquée au loyer de référence « classique ». Cette majoration, stipule le texte, « est déterminée à partir des écarts constatés entre les loyers des logements loués nus et ceux des logements meublés observés par l'observatoire local des loyers ».

N'entrent pas dans le cadre de la loi les locations de vacances, les locations de courte durée qui ne constituent pas la résidence principale et les résidences disposant de services (tourisme, étudiantes, seniors) pour lesquelles on signe un bail commercial.


DR

Avis d'expert

Denys Brunel
Président de la Chambre des propriétaires.

"Entreprendre des travaux justifie une hausse du loyer, mais ne justifie pas le dépassement du loyer majoré."

BAUX CONCERNÉS

L'encadrement des loyers s'applique au renouvellement du bail ou en cas de changement de locataire. D'ordinaire, le propriétaire fixe librement le loyer lors d'une première location ou d'un changement de locataire. Cette liberté est fortement écornée puisque **désormais le propriétaire fixera un loyer compris entre les loyers de référence communiqués par le préfet.**

Autre nouveauté, au renouvellement du bail, le locataire a la possibilité d'engager une « action en diminution » si le loyer qu'il acquitte est supérieur au loyer de référence majoré. De même, **si vous constatez que le loyer que vous demandez est inférieur au loyer de référence minoré, vous pouvez le réévaluer.** Dans ce cas, il faut informer votre locataire au moins six mois avant le terme du contrat. De son côté, le locataire qui souhaite une diminution du loyer doit vous en informer au moins cinq mois avant l'échéance du bail. Chacun doit alors apporter des références de prix pour justifier sa demande. Elles sont au minimum de trois et correspondent à des loyers pratiqués dans le quartier ou dans le même immeuble pour des logements comparables.

Le nombre de référence est porté à six si l'appartement se situe dans une ville faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants.


FOTOLIA

Des contrats de location plus exigeants

Un modèle de contrat type de location va être défini par décret. Outre les informations classiques, il faudra mentionner les loyers de référence, le montant (daté) du loyer précédent, la nature et le montant des travaux effectués... Si les loyers (actuel et antérieur) ne sont pas mentionnés, le locataire dispose d'un mois pour les exiger au propriétaire. À défaut, il peut saisir la juridiction afin d'obtenir une réduction du loyer.
Si la surface habitable estinférieure de plus d'un vingtième à celle indiquée, il peut demander une réduction proportionnelle à l'écart.
Le propriétaire souscrit d'office la garantie universelle des loyers, sauf s'il le spécifie dans le contrat de bail.
Un contrat type est prévu pour l'état des lieux.
Les diagnostics (énergie, plomb, amiante, installation électrique et plomb...) doivent être fournis au locataire.
Les frais de location sont à la charge du propriétaire, sauf les frais de visite, de constitution du dossier, de rédaction du bail et de l'état des lieux, qui sont partagés avec le locataire.
La liste des pièces justificatives qu'un propriétaire est en droit de demander à un locataire sera définie par décret.
La restitution tardive du dépôt de garantie est sanctionnée par une majoration de 10 % du loyer mensuel par mois de retard.
Le préavis pour le locataire est d'un mois en zone dite tendue, de trois ailleurs.

LOYERS À NE PAS DÉPASSER

Impossible désormais de fixer librement un loyer en zone tendue, à Paris ou à Lyon, par exemple. Vous devez vous conformer aux informations fournies par **le préfet, qui communiquera par arrêté le loyer de référence au mètre carré hors charges, le loyer de référence majoré (20 % de plus au maximum que le loyer de référence) et le loyer minoré (30 % de moins, au maximum, que le loyer de référence).** « Le préfet peut déterminer un loyer minoré supérieur au plancher, par exemple inférieur de 25 % au loyer de référence », précise Jean-François Buet, président de la Fnaim. De plus, « le préfet ne sera pas obligé de majorer le loyer à 20 %, il peut le fixer en deçà », souligne Michel Mouillart, directeur scientifique de l'observatoire des loyers Clameur.

Ces références sont données par catégorie de logements et par secteur géographique. On ignore quel sera le degré de précision de ces informations, si elles tiendront compte de la situation dans une rue, dans un immeuble, de l'orientation, de l'état et des équipements.

Par la suite, « le préfet pourra revoir les loyers de référence par arrêté », précise-t-on à l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil). La mention des trois loyers de référence sera obligatoire dans le contrat de bail. Ces loyers butoirs seront publiés sur un site Internet spécifique et disponibles à l'Anil, chez les agents immobiliers…

La loi prévoit qu'« **un complément de loyer exceptionnel peut être appliqué au loyer de base** […] pour des logements présentant des caractéristiques déterminantes de localisation ou de confort ». Pour l'heure, le sens de « déterminantes » n'est pas défini. Un décret devrait préciser ces caractéristiques. Notez que le propriétaire n'a pas à justifier le montant du loyer demandé s'il respecte les limites de loyers minorés et majorés. Il devra le faire pour un complément de loyer exceptionnel. On ne sait pas encore si les propriétaires de logements qui entrent dans le dispositif Malraux situés dans des immeubles de caractère aux belles prestations disposeront ou non d'une telle latitude.

Si vous fixez un loyer dans le haut de la fourchette, **laissez-vous une marge pour pouvoir appliquer l'indice de référence des loyers (IRL) dans les mois à venir.** Sauf prestations exceptionnelles, le loyer ne peut dépasser le loyer de référence majoré, même si vous avez fait des travaux de décoration ou de confort. « Entreprendre des travaux justifie une hausse du loyer, mais pas le dépassement du loyer majoré », prévient Denys Brunel, président de la Chambre des propriétaires.

CALENDRIER D'APPLICATION

L'application de la loi est subordonnée à l'existence d'un observatoire local et aux données qu'il devra fournir aux propriétaires et locataires. « L'encadrement des loyers pourrait être effectif dans l'agglomération parisienne et dans quelques autres agglomérations dès l'automne 2014 », prévoit-on au ministère du Logement.

RISQUES ENCOURUS

Si vous ne respectez pas les limites de loyers, **le locataire peut, dans les trois mois suivant la conclusion du bail, engager une action en diminution.** Le propriétaire devra justifier le loyer en se référant aux prix pratiqués pour des biens similaires. Si les parties se mettent d'accord, le nouveau loyer est indiqué dans le document de conciliation. Dans le cas contraire, le locataire peut saisir le juge dans un délai de trois mois. Celui-ci statuera sur le montant. Ne pas respecter les règles d'encadrement, c'est risquer de ne pas trouver de locataire ou bien de le voir partir. ■

MYRIAM SIMON

NOS CONSEILS

- **Fixez librement vos loyers jusqu'à l'entrée en vigueur du texte : à la fin de l'année en Île-de-France, par exemple.**
- **La loi vous l'impose : tenez-vous informé de l'application ou non de la loi dans votre commune, du niveau des loyers ainsi que de leur réévaluation.**
- **Ciblez vos projets d'investissement sur des zones qui ne sont pas touchées par la réglementation Alur.**


PHOTOS : DR

Lubéron. *Même dans cette jolie région ensoleillée du sud de la France, les prix ont baissé de 10 à 20 %, selon l'emplacement et la qualité du bien.*

Résidences secondaires

Les précautions à prendre avant d'acheter

Profitez de la baisse des prix pour réaliser votre rêve. Nos conseils pour faire rimer plaisir avec bonne affaire.

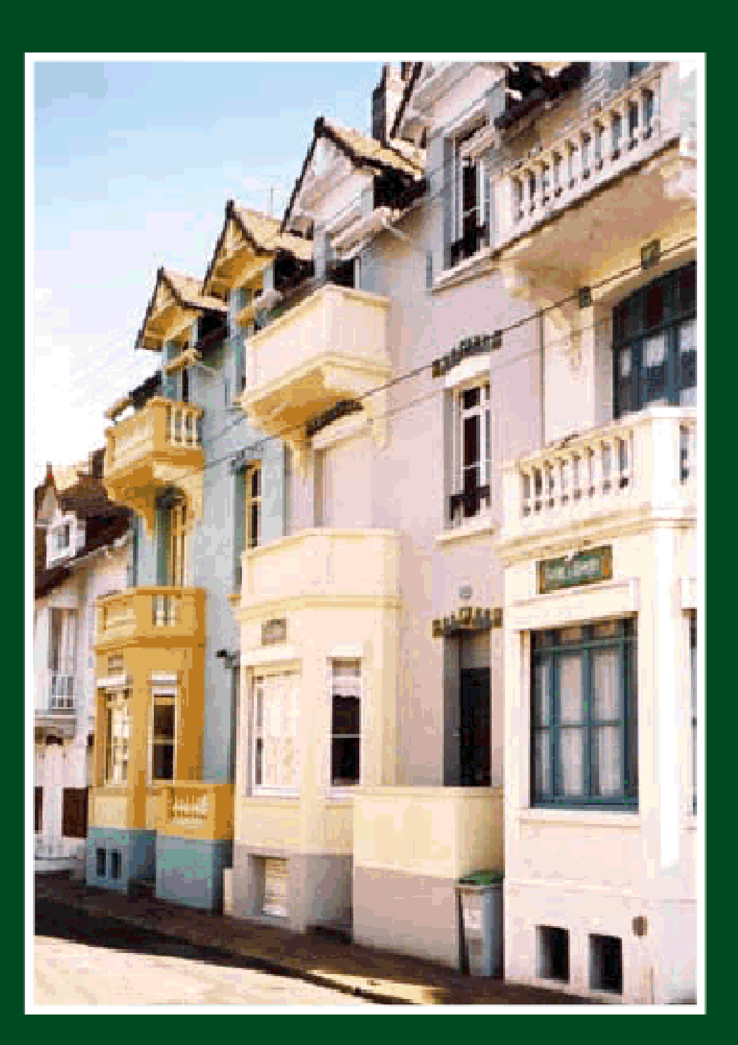
C'est souvent au cours des vacances que l'idée d'acheter une maison germe doucement. On se prend à éplucher les petites annonces des agences immobilières en revenant de la plage. Avant de craquer, suivez nos conseils pour réaliser un achat plaisir et raisonné.

Selon l'étude « La résidence secondaire en France » réalisée par Atout France, agence de développement touristique (GIE), la distance moyenne de la résidence secondaire à la résidence principale est de 360 kilomètres.

ÉVITER LES MAISONS ISOLÉES

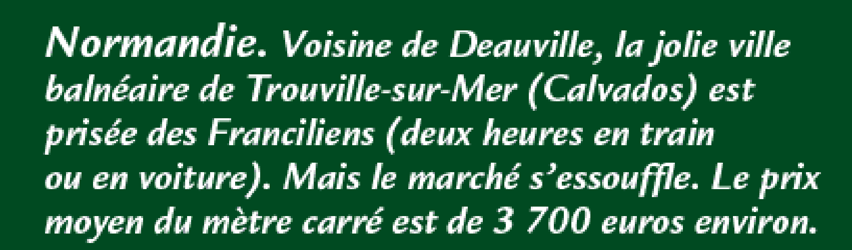
Cette distance est importante car elle conditionnera la fréquence de vos déplacements et leur coût, celui de l'essence et du train. Et si vous préférez la SNCF, il faudra peut-être prévoir une voiture sur place.

La situation est importante, autant pour votre plaisir que pour votre patrimoine. Les prix ne sont pas les mêmes à la campagne et au bord de la mer. Il suffit parfois de s'éloigner de quelques kilomètres de la mer pour qu'il baissent significativement. Tout dépendra de vos exigences. « Ce qui est bien acheté est bien vendu, rappelle Alexandre Boutin, directeur de l'ingénierie patrimoniale de Fiducée Gestion Privée. Il faut penser à l'emplacement pour anticiper la revente. » Le calme de la campagne est séduisant pour les citadins stressés, mais imaginez votre vie une fois sur place. L'éloignement signifie que vous devrez avoir une voiture pour faire les courses, sans oublier les enfants qu'il faudra occuper et véhiculer. Préférez les maisons proches des commerces, des lieux de distraction, accessibles à pied, à vélo ou en bus locaux. Si vous prenez votre retraite, vous ne voudrez plus être éloigné des commerces, des activités culturelles et sociales. « Il ne faut

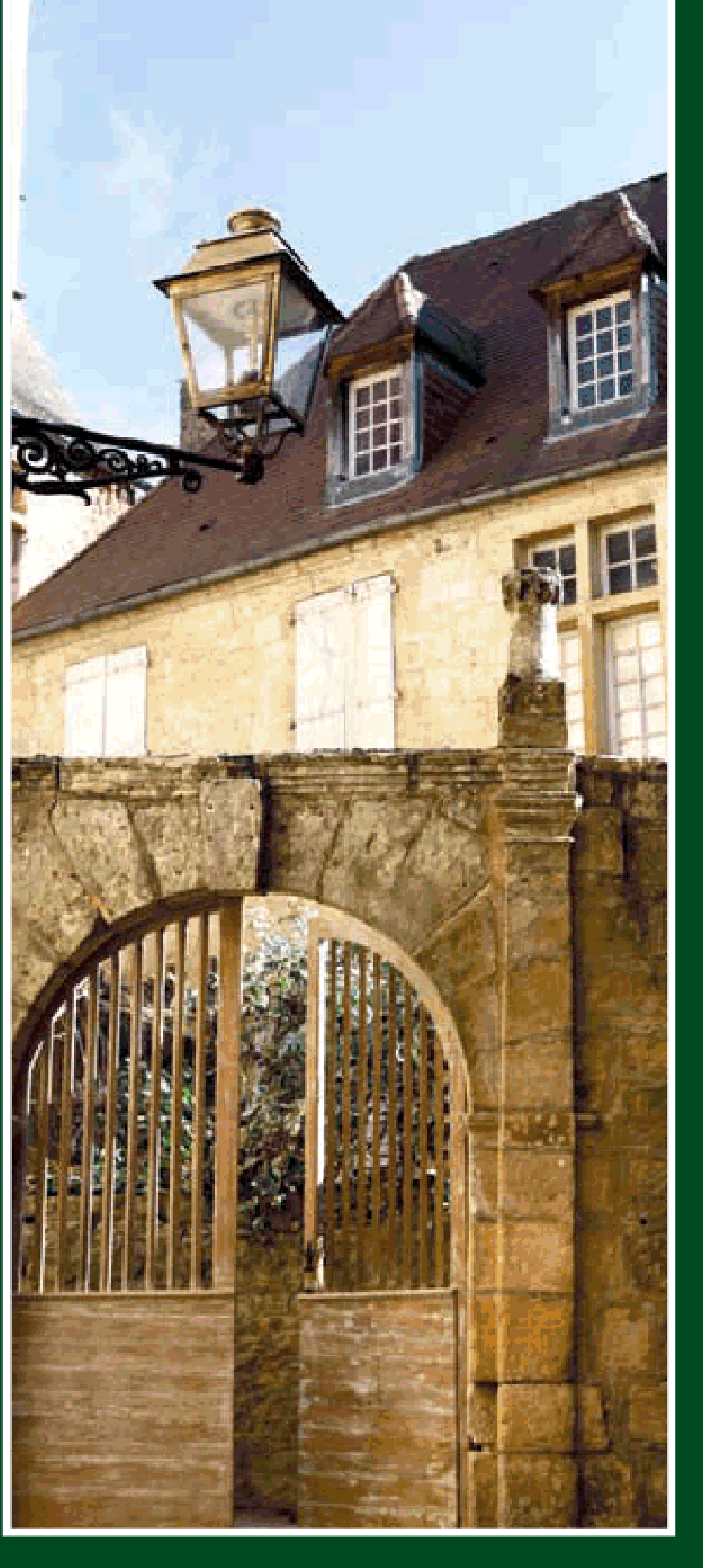


Côte d'Opale. *Dans la station balnéaire du Touquet-Paris-Paris-Plage, les résidences secondaires représentent plus de 70 % des habitations. Les acheteurs ont la possibilité de négocier. Comptez 4 300 euros le mètre carré.*





Normandie. *Voisine de Deauville, la jolie ville balnéaire de Trouville-sur-Mer (Calvados) est prisée des Franciliens (deux heures en train ou en voiture). Mais le marché s'essouffle. Le prix moyen du mètre carré est de 3 700 euros environ.*



Périgord. *Le charme de Sarlat, capitale du Périgord noir agit un peu moins, les prix ont baissé de 3,4% en un an d'après les notaires et s'élèvent en moyenne à 1 400 euros le mètre carré.*

pas oublier de s'intéresser au coût de la vie, c'est aussi important pour le budget des vacances que pour une future retraite », explique Éric Chatry, cofondateur du site *Jerevedunemaison.com.* Un petit tour au marché hebdomadaire n'est pas inutile.

NE PAS SOUS-ESTIMER LE BUDGET TRAVAUX

Les maisons anciennes représentent 60 % du parc des résidences secondaires (39 % construites avant 1949, 21 % entre 1949 et 1974), l'ancien étant synonyme de travaux. Avant d'envisager des agrandissements ou des modifications, vérifiez si votre maison est située dans une copropriété ou dans un secteur sauvegardé ou protégé. Vous saurez dès le départ si la construction d'une véranda ou d'une aile supplémentaire est envisageable. De même, pour le choix des matériaux, on peut vous imposer des matériaux respectueux du style architectural. C'est plus beau, mais souvent plus cher.

Pour la réalisation des travaux, vous avez le choix entre participer plus ou moins activement aux travaux ou recourir à des artisans. Dans le premier cas, il vaut mieux être un bon bricoleur ou bien entouré et vous dire que vos vacances seront exclusivement consacrées aux travaux. Selon Thierry Langlois, responsable immobilier du site Vivastreet, le prix des travaux pour une rénovation lourde (plomberie, cloisons, refonte de la salle de bains…) varie entre 600 et 1 500 euros le mètre carré si vous rénovez vous-même et entre 1 300 et 2 000 euros, voire plus, si vous faites appel à un professionnel. Dans ce cas, prenez le temps de demander plusieurs devis. « Nous avions prévu 30 000 euros pour réaliser des travaux dans notre maison: changement des radiateurs, isolation intérieure, huisseries extérieures. En fin de compte, nous avons déboursé 45 000 euros et tout n'est pas fini », confie Sophie Malet, propriétaire en bord de mer dans le Finistère.

Pensez aussi à la gestion des travaux. Il faut relancer les artisans régulièrement, car vous passerez souvent après les résidents. Et une fois les travaux commencés, le suivi est compliqué. Prévoyez de fréquents allers et retours pour vérifier l'avancée du chantier et la qualité. L'idéal est d'avoir une personne de confiance sur place pour surveiller les travaux.

RESTER RAISONNABLE QUANT À LA SURFACE

Qui n'a pas rêvé d'une maison suffisamment grande pour accueillir amis, enfants et petits-enfants? Mais qui dit grande maison dit aussi frais fixes et frais d'entretien en conséquence. « Il faut vérifier que ce budget ne vienne pas empiéter sur le budget de la résidence principale », conseille Alexandre Boutin, de Fiducée Gestion Privée. Pour les frais d'entretien, comptez entre 1 et 2 % du prix de la maison par an, et jusqu'à 4 % si vous craquez pour un grand jardin avec piscine. Ce budget correspond aux dépenses de rafraîchissement des peintures extérieures, plus fréquents en bord de mer et à la montagne, aux petits travaux intérieurs de plomberie, à la réfection des sols, des murs, aux frais d'entretien de

Résidences secondaires, les précautions à prendre avant d'acheter



PHOTOS : DR

Bretagne nord. *En front de mer, à Dinard notamment, les prix (3 100 euros le mètre carré en moyenne) sont orientés à la baisse, même s'ils restent supérieurs à ceux pratiqués à l'intérieur des terres.*



Île de Ré (Charente-Maritime). *Que ce soit à La Couarde, Saint-Martin, La Flotte, Loix ou Les Portes, la cote des maisons ne diminue pas. Comptez de 3 000 à 5 500 euros le mètre carré, selon les caractéristiques.*

la piscine, la tonte régulière de la pelouse et l'élagage des arbres. Sans oublier les incontournables budgets impôts, électricité, gaz et assurances. Marie Fouchier dépense 5360 euros par an pour sa maison de 100 m², sans jardin, en bord de mer, à La Rochelle : 1700 euros pour l'eau, le gaz et l'électricité, 1230 euros de taxe d'habitation, 1470 euros de taxe foncière et 960 euros d'assurance habitation dont 540 euros de frais d'alarme.

L'assurance habitation est souvent plus chère puisque la maison est inoccupée 90 % de l'année. « Soit le coût des assurances est plus élevé, soit les assureurs diminuent la couverture des risques », confie Roxane Delamare, chef de projet marketing chez AcommeAssure.com.

Enfin, n'oubliez pas qu'une maison trop grande ou un jardin démesuré peuvent vite devenir contraignants. Éric Chatry, de *Jerevedunemaison.com* rappelle qu'« il ne faut pas se sentir prisonnier de son bien ». Si vous n'avez aucun goût pour le jardinage, contentez-vous d'un appartement avec une grande terrasse car, hormis les charges de copropriété, il vous coûtera moins cher et sera moins astreignant.

BIEN NÉGOCIER SON FINANCEMENT

Ni les propriétaires de leur résidence principale ni les locataires ne peuvent bénéficier du PTZ Plus (prêt à taux zéro) ou de l'éco-prêt pour financer une résidence secondaire.

En revanche, si vous faites l'acquisition d'un bien présentant un intérêt historique ou architectural, vous pouvez obtenir des aides. Des associations (Maisons paysannes, Vielles Maisons françaises) et des fondations, notamment la Fondation du patrimoine, récompensent chaque année des travaux de rénovation. Ces coups de pouce se font sous forme de prix ou de déduction d'une partie des travaux de vos revenus.

Renseignez-vous aussi auprès de la mairie ou du conseil général pour savoir si des subventions sont allouées pour des travaux, le ravalement par exemple. La liste de ces aides est disponible sur le site de l'Agence nationale pour l'information sur le logement *(anil.org)*. Il faut tenter sa chance même si les propositions ne sont pas pléthoriques.

Si vous empruntez, sachez que les banques ne font pas de différence quant aux taux, mais qu'elles sont plus exigeantes sur le montant de l'apport et réduisent les durées de remboursement. Si vous êtes locataire de votre résidence principale, elles veulent s'assurer que vous êtes un bon épargnant. Elles demandent en général entre 20 et 40 % d'apport. Des prêts qu'il faudra être capable de rembourser en dix ou quinze ans, durée privilégiée par les banquiers pour ces achats.



DR

Avis d'expert

Alexandre Boutin
Directeur de l'ingénierie patrimoniale de Fiducée Gestion Privée.

"Le budget de la résidence secondaire ne doit pas empiéter sur celui de la résidence principale."

LOUER POUR RÉDUIRE LES FRAIS

Il est de plus en plus fréquent de louer sa maison quelques semaines par an. D'après l'étude « La résidence secondaire en France » réalisée par Atout France, les propriétaires occupent leur bien trente nuits par an en moyenne, réparties en neuf séjours (6,6 week-ends parfois prolongés et 2,5 semaines pleines). Une occupation qui laisse la possibilité d'une location ponctuelle. Cette solution permet de financer tout ou partie des frais courants, mais suppose un engagement personnel de votre part pour rendre la maison accueillante, pour vous occuper de la location (annonce, gestion des demandes, réception des clients, ménage…) ou pour déléguer tout ou partie de ces tâches. Dans ce cas, comptez des frais d'agence qui varient de 20 à 25 % des loyers. Ils comprennent généralement la gestion des locations ainsi qu'un forfait pour le ménage, la remise des clés et l'état des lieux.

En louant en moyenne huit à dix semaines par an, les propriétaires couvrent leurs frais annuels. ■

MYRIAM SIMON

NOUVEAU Prix, rentabilité et potentiel des villes

IMMOBILIER LOCATIF

Où investir en 2014

Dans son tour de France, *Le Revenu* visite chaque mois trois nouvelles villes. Vous aurez donc successivement notre opinion sur 33 des plus grandes agglomérations sur la base de vingt critères : rentabilité, fiscalité, démographie, croissance du PIB…

Comment lire nos fiches

Opinion du *Revenu*
Notre échelle de notation vous permet de visualiser en un coup d'œil l'attrait de la ville pour un investisseur.

Analyse et conseils
Les quartiers à privilégier dans une optique de moyen et long terme. Et nos conseils pour optimiser votre opération.

Bon plan
Un programme sélectionné pour sa qualité, sa localisation et (ou) ses prix dans la fourchette basse du marché.

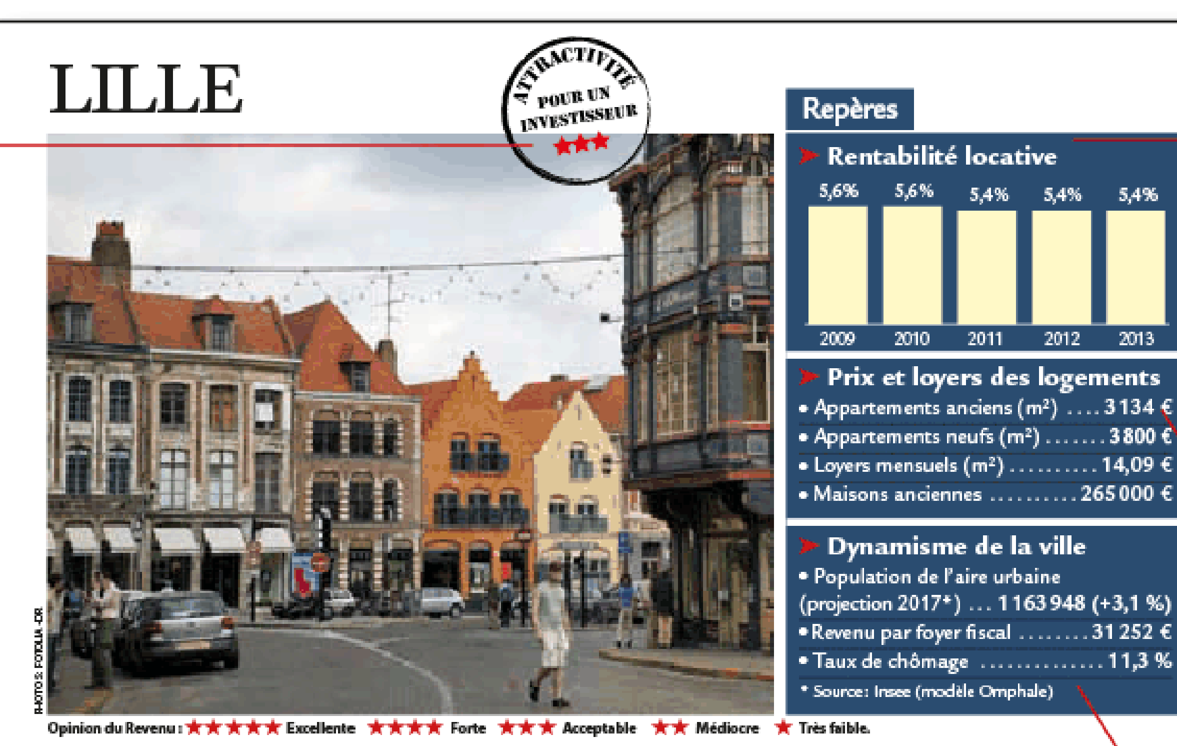
Rentabilité brute
Il s'agit du rapport entre le loyer et le prix du bien. Pour la rentabilité nette, déduisez les charges, travaux et impôts.

La cote de la pierre
Le prix des appartements est indiqué avant négociation et frais d'agence inclus. Le loyer comprend les charges locatives.

Évolution économique et démographique
Au-delà des cycles de l'immobilier, elle détermine la demande de logements et donc les prix.

LILLE

ATTRACTIVITÉ POUR UN INVESTISSEUR ★★★



PHOTOS : FOTOLIA -CR

Opinion du Revenu : ★★★★★ Excellente ★★★★ Forte ★★★ Acceptable ★★ Médiocre ★ Très faible.

Repères

Rentabilité locative

2009	2010	2011	2012	2013
5,6%	5,6%	5,4%	5,4%	5,4%

Prix et loyers des logements
- Appartements anciens (m²) .... 3 134 €
- Appartements neufs (m²) .... 3 800 €
- Loyers mensuels (m²) .... 14,09 €
- Maisons anciennes .... 265 000 €

Dynamisme de la ville
- Population de l'aire urbaine (projection 2017*) … 1 163 948 (+3,1 %)
- Revenu par foyer fiscal .... 31 252 €
- Taux de chômage .... 11,3 %

* Source : Insee (modèle Omphale)

En pleine reconversion urbaine, la capitale des Flandres est séduisante.

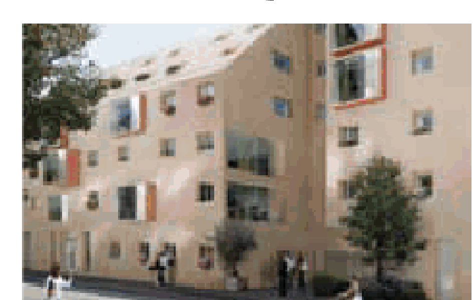
Centre administratif, commercial, culturel et universitaire, Lille voit sa population augmenter. Selon l'Insee, l'aire urbaine devrait croître de 3,1 % d'ici à 2017. Vous pouvez donc y investir en toute tranquillité. À condition de vous positionner pour le long terme et de vous montrer sélectif dans le choix du bien. L'ancien avec travaux permet de dégager une bonne rentabilité.

Prospectez la périphérie
Plus vous vous investissez dans votre achat, plus vos gains seront élevés. N'hésitez pas à découvrir Roubaix et Tourcoing, toutes proches, en pleine métamorphose et où des affaires intéressantes sont à saisir. Dans le neuf, les prix descendent vers les 2 800 euros le mètre carré, contre 3 800 euros en moyenne à Lille et près de 5 000 euros dans le Vieux-Lille. Les loyers restent assez élevés. ■ C. F. ET A. V.

Notre programme neuf coup de cœur

Résidence Charles-Quint 79-83, rue des Stations

EDOUARD DENIS



- 24 appartements, du studio au 4 pièces
- Prix : de 135 900 à 301 900 € et plus
- Livraison : 2e trimestre 2015
- Contact : 03 20 51 09 24

Situation Dans le quartier Vauban, à l'angle des rues des Stations et Charles-Quint, à deux stations de métro du centre. Tous commerces rues Nationale et Gambetta. L'Université catholique est à 6 minutes à pied.

Aspect du programme Avec audace et créativité, la résidence affiche des lignes atypiques et géométriques. Jeux de découpe dans les volumes et ouvertures sous forme de bow-windows ou de cadres saillants en béton. Label BBC.

Appartement analysé Le premier prix est un 2 pièces de 39,30 m² au 1er étage, exposé au nord-est. Il est vendu 207 900 € (parking de 18 000 € inclus), soit 4 832 €/m². Avec un loyer Duflot de 470 €, le rendement s'établit à 2,7 %.

L'OPINION DU *REVENU*
Cette résidence originale est située dans un quartier vivant et très prisé, à quelques minutes à vélo du Vieux-Lille. C'est pourquoi le prix est élevé, mais inférieur au plafond du dispositif Duflot (5 500 €/m²).

42 Le Revenu Mai 2014 – Numéro Spécial

Nous remercions pour leurs précieuses données et analyses : SeLoger.com, le Crédit Foncier, la Banque Patrimoine & Immobilier, l'Insee, la Direction générale des finances publiques et le ministère du Logement.

Le mois prochain

Marseille, Metz, Montpellier

Les villes déjà analysées dans *Le Revenu* **Grenoble, Le Havre, Le Mans** (avril 2014) ; **Caen, Clermont-Ferrand, Dijon** (mars 2014) ; **Besançon, Bordeaux, Brest** (février 2014) ; **Aix-en-Provence, Amiens, Angers** (janvier 2014).

LILLE

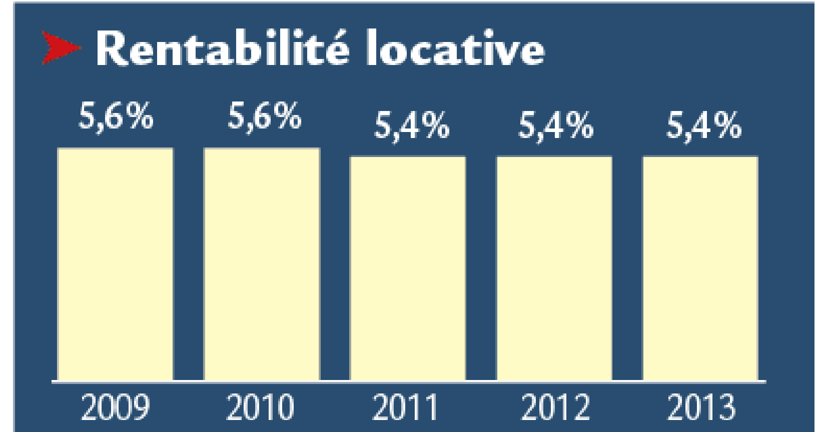
ATTRACTIVITÉ POUR UN INVESTISSEUR ★★★



PHOTOS : FOTOLIA - DR

Repères

Rentabilité locative



Prix et loyers des logements

- Appartements anciens (m²) .... 3 134 €
- Appartements neufs (m²) .... 3 800 €
- Loyers mensuels (m²) .... 14,09 €
- Maisons anciennes .... 265 000 €

Dynamisme de la ville

- Population de l'aire urbaine (projection 2017*) ... 1 163 948 (+3,1 %)
- Revenu par foyer fiscal .... 31 252 €
- Taux de chômage .... 11,3 %

* Source : Insee (modèle Omphale)

Opinion du Revenu : ★★★★★ Excellente ★★★★ Forte ★★★ Acceptable ★★ Médiocre ★ Très faible.

En pleine reconversion urbaine, la capitale des Flandres est séduisante.

Centre administratif, commercial, culturel et universitaire, Lille voit sa population augmenter. Selon l'Insee, l'aire urbaine devrait croître de 3,1 % d'ici à 2017. Vous pouvez donc y investir en toute tranquillité. À condition de vous positionner pour le long terme et de vous montrer sélectif dans le choix du bien. L'ancien avec travaux permet de dégager une bonne rentabilité.

Prospectez la périphérie

Plus vous vous investissez dans votre achat, plus vos gains seront élevés. N'hésitez pas à découvrir Roubaix et Tourcoing, toutes proches, en pleine métamorphose et où des affaires intéressantes sont à saisir. Dans le neuf, les prix descendent vers les 2 800 euros le mètre carré, contre 3 800 euros en moyenne à Lille et près de 5 000 euros dans le Vieux-Lille. Les loyers restent assez élevés. ■ C. F. ET A. V.

Notre programme neuf coup de cœur

Résidence Charles-Quint 79-83, rue des Stations





- 24 appartements, du studio au 4 pièces
- Prix : de 135 900 à 301 900 € et plus
- Livraison : 2ᵉ trimestre 2015
- Contact : 03 20 51 09 24

Situation Dans le quartier Vauban, à l'angle des rues des Stations et Charles-Quint, à deux stations de métro du centre. Tous commerces rues Nationale et Gambetta. L'Université catholique est à 6 minutes à pied.

Aspect du programme Avec audace et créativité, la résidence affiche des lignes atypiques et géométriques. Jeux de découpe dans les volumes et ouvertures sous forme de bow-windows ou de cadres saillants en béton. Label BBC.

Appartement analysé Le premier prix est un 2 pièces de 39,30 m² au 1ᵉʳ étage, exposé au nord-est. Il est vendu 207 900 € (parking de 18 000 € inclus), soit 4 832 €/m². Avec un loyer Duflot de 470 €, le rendement s'établit à 2,7 %.

L'OPINION DU *REVENU*

Cette résidence originale est située dans un quartier vivant et très prisé, à quelques minutes à vélo du Vieux-Lille. C'est pourquoi le prix est élevé, mais inférieur au plafond du dispositif Duflot (5 500 €/m²).

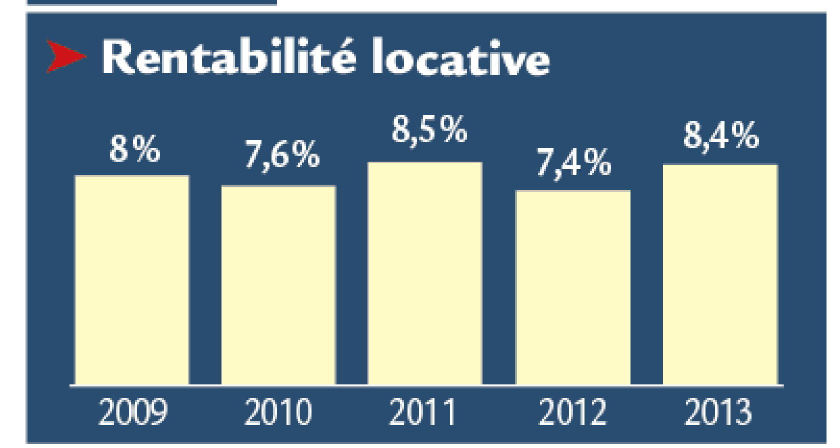
LIMOGES

ATTRACTIVITÉ POUR UN INVESTISSEUR ★★

Opinion du Revenu : ★★★★★ Excellente ★★★★ Forte ★★★ Acceptable ★★ Médiocre ★ Très faible.

Repères

Rentabilité locative



Prix et loyers des logements

- Appartements anciens (m²) .... 1 410 €
- Appartements neufs (m²) .... 2 600 €
- Loyers mensuels (m²) .... 9,90 €
- Maisons anciennes .... 150 000 €

Dynamisme de la ville

- Population de l'aire urbaine (projection 2017*) .... 263 644 (+6,2 %)
- Revenu par foyer fiscal .... 30 888 €
- Taux de chômage .... 9,8 %

* Source : Insee (modèle Omphale)

Les prix étant bas, les biens locatifs s'autofinancent.

Pour un investisseur, l'absence de tensions sur le marché immobilier peut créer des opportunités, car elle permet de multiplier les opérations. Rappelons qu'avec une mensualité de crédit de 1 500 euros pendant quinze ans, vous pouvez vous offrir 160 mètres carrés, soit six fois plus grand qu'à Paris.

Investir pour le long terme

Les loyers étant en proportion plus élevés, la rentabilité (8,4 % en moyenne) est excellente et permet d'autofinancer la plupart des biens achetés pour être loués. Votre investissement se valorisera moins vite qu'ailleurs mais le loyer couvrira la mensualité du prêt, ce qui vous permettra de vous enrichir sans apport personnel. Des lecteurs du *Revenu* aux ressources modestes se sont ainsi constitué de jolis pactoles. Des exemples à imiter. ■ C. F. ET A. V.

Notre programme neuf coup de cœur

Les Terrasses du Sacré-Cœur 29-31, rue Armand-Dutreix





- 16 appartements, du 2 au 3 pièces
- Prix : de 137 800 à 248 500 €
- Livraison : 3e trimestre 2015
- Contact : 0 800 734 734

Situation Dans un quartier résidentiel, à proximité du centre-ville et à 200 mètres de la place des Carmes. Écoles, commerces, marchés et de nombreuses lignes de bus pour se déplacer partout dans la ville.

Aspect du programme
Sur 4 étages, cette résidence à taille humaine présente une architecture moderne et chaleureuse par ses façades rythmées et colorées, avec vue sur l'église du Sacré-Cœur. Programme conforme à la RT 2012*.

Appartements analysés
Au 1er étage, un 2 pièces de 47,1 m² avec balcon orienté sud vaut 137 800 € (parking de 8 000 € compris), soit 2 756 €/m². Au second, il faut compter 144 000 €, soit 2 887 €/m². Loyer Duflot à 435 €.

L'OPINION DU *REVENU*
En dépit de sa surcote par rapport à l'ancien, cette résidence près des commerces et des transports devrait intéresser les investisseurs, avec un rendement brut estimé à 3,8 %.

* Réglementation thermique 2012.

LYON



ATTRACTIVITÉ POUR UN INVESTISSEUR ★★★★

Repères

Rentabilité locative

2009	2010	2011	2012	2013
4,9%	4,9%	4,7%	4,6%	4,6%

Prix et loyers des logements

- Appartements anciens (m²) .... 2 979 €
- Appartements neufs (m²) .... 4450 €
- Loyers mensuels (m²) .... 11,43 €
- Maisons anciennes .... 400 000 €

Dynamisme de la ville

- Population de l'aire urbaine (projection 2017*) ... 1 757 186 (+6,5 %)
- Revenu par foyer fiscal .... 36 245 €
- Taux de chômage .... 9 %

* Source : Insee (modèle Omphale)

Opinion du Revenu : ★★★★★ Excellente ★★★★ Forte ★★★ Acceptable ★★ Médiocre ★ Très faible.

L'ancienne capitale des Gaules offre encore des prix attrayants.

Plus de 50 programmes sont en cours de commercialisation dans Lyon intra-muros : c'est dire si la troisième ville de France par sa population mérite bien son qualificatif de « dynamique ». Ces projets se concentrent dans les nouveaux quartiers résidentiels de la Confluence (IIe arrondissement), mais aussi et surtout dans le sud de la ville (VIIe et VIIIe)…

Les prix stagnent

Dans l'ancien aussi, il y a des occasions à saisir. Les prix sont stabilisés. À 2979 euros le mètre carré en moyenne, ils semblent moins élevés par rapport aux revenus locaux que dans d'autres grandes villes. La rentabilité locative avant charges et impôts est limitée à 4,6 %, mais elle devrait progresser, notamment au centre-ville. Prospectez aussi l'agglomération si vous avez un projet immobilier. ■ C. F. ET A. V.

Notre programme neuf coup de cœur

Pearl 49-51, avenue Jean-François-Raclet





- **139 appartements, du studio au 5 pièces**
- **Prix : de 157 500 à 261 900 € (T3)**
- **Livraison : 2e trimestre 2016**
- **Contact : 0 800 10 3000**

Situation Dans le VIIe, quartier de Gerland, à l'angle de l'avenue Raclet et du boulevard de l'Artillerie, à 500 mètres du métro et de la ligne de tramway (station Debourg). La place Jean-Macé est à dix minutes à pied.

Aspect du programme Cet ensemble à l'architecture sobre et contemporaine se composera de petits immeubles de 3 et 4 étages, avec villas sur le toit, autour d'un jardin paysager. Programme conforme à la RT 2012*.

Appartement analysé Au 1er étage, un 2 pièces de 37,32 m² avec un balcon au nord est vendu 172 600 € (box fermé de 17 000 € compris), soit 4 169 €/m². Avec un loyer Duflot de 465 €, le rendement brut s'établit à 3,2 %.

L'OPINION DU *REVENU*
Dans un quartier en plein renouveau, Pearl est une adresse intéressante pour investir à Lyon, d'autant que, grâce à la nouvelle extension du tramway, la Confluence est à sept minutes.

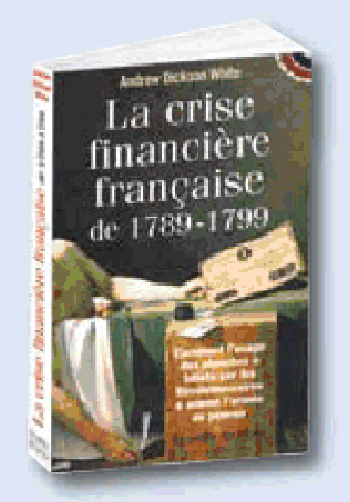
* Réglementation thermique 2012.

Le Revenu # LA LIBRAIRIE

Retrouvez tous nos titres sur lerevenuboutique.com ou flashez le code ci-dessous

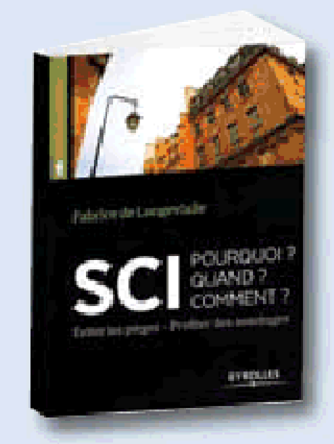
Découvrez onze ouvrages Bourse & Patrimoine sélectionnés par la rédaction du *Revenu*
Commandez dès maintenant pour bénéficier des meilleurs prix et frais d'envoi offerts

LES LIVRES DU MOIS



La Crise financière française de 1789-1799

La Révolution française vue sous l'angle de la plus grave crise financière du XVIIIe siècle. L'État, alors ruiné, émet assignats puis mandats sans restriction. Un livre brillant qui trouve un écho dans la situation économique actuelle.
196 pages. Édition 2013.
Prix spécial : 19 € ***Réf : 6277***



SCI Pourquoi ? Quand ? Comment ?

Cet ouvrage concis vous explique comment profiter des avantages de la SCI. L'auteur, spécialiste de la fiscalité du patrimoine, souligne également les contraintes et faiblesses de ce dispositif.
150 pages. Édition 2014.
Prix spécial : 19 € ***Réf : 6136***

Succession Le guide pratique — **Prix spécial : 22,19 €**
Un guide fiscal et juridique complet à l'usage des héritiers ou de ceux qui veulent organiser leur succession.
496 pages. Édition 2014. ***Réf : 3417***

Droit du handicap et procédures — **Prix spécial : 20,50 €**
Un véritable outil juridique avec cas pratiques et modèles de lettres pour protéger et faire valoir vos droits ou ceux de votre entourage.
346 pages. Édition 2013. ***Réf : 6036***

Dictionnaire de la Bourse — **Prix spécial : 18,95 €**
La 7e édition de cet ouvrage de référence, totalement mise à jour, contient plus de 3 500 entrées avec des planches techniques et chronologiques.
692 pages. Édition 2013. ***Réf : 5677***



Le Guide pratique des donations… — **Prix spécial : 27,55 €**
Pour transmettre progressivement son patrimoine en profitant des abattements et avantages fiscaux.
236 pages. Édition 2013. ***Réf : 5157***

Acheter, vendre, louer — **Prix spécial : 24,70 €**
Nombreux conseils pratiques, textes juridiques et fiscaux, et adresses utiles pour dynamiser son patrimoine immobilier.
320 pages. Édition 2012-2013. ***Réf : 2521***

Le Marché actions décrypté — **Prix spécial : 30,40 €**
Ce livre permet à tous de maîtriser le fonctionnement du marché des actions et des cours de Bourse.
328 pages. Édition 2013. ***Réf : 5716***



Tutelle Curatelle Le guide pratique — **Prix spécial : 18,30 €**
Toutes les formalités et les démarches pour protéger ses proches et agir sereinement. Modèles d'actes et exraits de lois étayent ce guide complet.
256 pages. Édition 2013. ***Réf : 5456***

La Cote des peintres — **Prix spécial : 37,90 €**
Le best-seller international de la cote de plus de 80 000 artistes de tous les pays et de tous siècles.
1 780 pages. Édition 2013. ***Réf : 5357***

Analyse technique et analyse… — **Prix spécial : 27,55 €**
Ouvrage pédagogique pour comprendre les liens et les divergences de ces deux approches afin d'optimiser ses investissements boursiers.
214 pages. Édition 2013. ***Réf : 5818***

BON DE COMMANDE

Renvoyez ce bulletin accompagné de votre règlement : «Le Revenu», 1 bis, avenue de la République, 75541 Paris Cedex 11, ou par fax au 01 43 55 91 41 si vous réglez par carte bancaire.

❏ **OUI,** je commande les livres suivants sélectionnés par "Le Revenu"

Nom .... Prénom ....
Adresse ....
Code postal .... Ville ....
Je suis abonné au «Revenu» ❏ OUI ❏ NON N° d'abonné ....
Ci-joint mon règlement de .... € à l'ordre du «Revenu».
Je règle par : ❏ chèque ❏ carte bancaire
N° de la carte : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| Date de validité : |_|_|_|_|
Indiquez les 3 derniers chiffres figurant au verso de votre carte |_|_|_|
❏ Je désire recevoir une facture justificative

Date : .... Signature : ....

Réf.	Titre	Prix public TTC	Prix normal(1) + frais d'envoi	Prix spécial(2) avec envoi offert	Nombre d'exemplaires commandés
6277	La Crise financière 1789-1799	20 €	23 €	19 €	
6136	SCI Pourquoi ? Quand ? Comment ?	20 €	23 €	19 €	
3417	Succession Le guide pratique	23,35 €	26,35 €	22,19 €	
6036	Droit du handicap et procédures	22 €	25 €	20,50 €	
5677	Dictionnaire de la Bourse	19,95 €	22,95 €	18,95 €	
5157	Le Guide pratique des donations…	29 €	32 €	27,55 €	
2521	Acheter, vendre, louer…	26 €	29 €	24,70 €	
5716	Le Marché actions décrypté	32 €	35 €	30,40 €	
5456	Tutelle Curatelle Le guide pratique	19,25 €	22,25 €	18,30 €	
5357	La Cote des peintres 2014	39,90 €	42,90 €	37,90 €	
5818	Analyse technique et…	29 €	32 €	27,55 €	
Total TTC					

(1) Prix normal + frais d'envoi. (2) Prix spécial avec frais d'envoi offerts si vous commandez sous huit jours.

Offre réservée à la France métropolitaine et dans la limite des stocks disponibles.

RM05-2014

Palmarès 2014 du Revenu

Les meilleures banques

Votre banquier est trop cher ? Les horaires de votre agence ne vous conviennent plus ? Pourquoi ne pas regarder ce que font les concurrents ? Notre palmarès 2014 le prouve : il est loin le temps où toutes les banques offraient la même qualité de service.

Dossier réalisé par Christian Fontaine, Aline Fauvarque et la rédaction du *Revenu*, avec la collaboration de



Avant d'acheter un vêtement, un canapé ou une voiture, le premier réflexe est de comparer les prix. Cette attitude semble moins naturelle pour un compte bancaire, des placements ou des crédits. Dommage, car, **en optant pour un établissement financier champion dans sa catégorie,** vous pouvez gagner beaucoup plus d'argent avec votre épargne.

Ce dossier de dix-huit pages réalisé en collaboration avec *Panorabanques.com*, leader de la comparaison des banques sur Internet, **analyse les tarifs mais aussi quatre services clés** : le site mobile, le pilotage des alertes sur le compte, les horaires des hotlines et la rémunération du compte courant.

Améliorer sa relation bancaire ne signifie pas forcément changer d'établissement. Pour une relation fructueuse avec votre banquier, renseignez-vous sur ses obligations et sur vos droits. Exprimez clairement vos besoins en ce qui concerne la carte, les applications mobiles, les découverts et les placements. Puis entretenez des rapports de confiance et de dialogue.

Si vos attentes ne sont pas satisfaites, démarchez la concurrence. En matière

Exclusif 114 banques classées selon leurs tarifs et leurs

Coût annuel d'un compte

Jeune actif – Les moins chères*		Cadre supérieur – Les moins chères*		Senior – Les moins chères*	
Banque Populaire Rives de Paris	67 €	Banque Populaire Rives de Paris	174 €	La Banque Postale	99 €
Crédit Agricole Aquitaine	67 €	La Banque Postale	186 €	Banque Populaire Rives de Paris	106 €
Crédit Agricole Normandie-Seine	69 €	Crédit Agricole Centre France	192 €	Banque Populaire Côte d'Azur	112 €
Cr. Agr. Provence Côte d'Azur	69 €	Crédit Mutuel Loire Atlantique Centre Ouest	193 €	Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique	114 €
Crédit Mutuel Loire Atlantique Centre Ouest	70 €	Crédit Agricole Brie Picardie	198 €	Banque Populaire du Sud	118 €

* Parmi les banques traditionnelles.

SOURCE : PANORABANQUES.COM

de tarifs, Banque Populaire Rives de Paris et les caisses Aquitaine, Normandie-Seine et Provence Côte d'Azur du Crédit Agricole sont bien classées (voir les tableaux ci-dessous). **Parmi les structures nationales, La Banque Postale est la moins chère,** hors banques 100 % en ligne, exclues de notre étude parce qu'elles offrent un service d'une autre nature que celui des établissements traditionnels.

Définissez bien vos attentes

Optimiser sa relation bancaire ne signifie pas seulement réduire les frais. Vous disposez de liquidités abondantes ? Contactez la BPE ou Axa Banque, qui proposent un compte rémunéré. Vous vous connectez à votre banque avec votre mobile ? Sachez que tous les établissements nationaux font des efforts pour proposer des services à distance de qualité. Vous avez du mal à maîtriser votre budget ? CIC, HSBC, La Banque Postale, Crédit du Nord et Crédit Mutuel Île-de-France fournissent, selon nos critères d'analyse, le service de pilotage des alertes le plus complet.

L'essor des banques en ligne et l'évolution de la législation **renforcent la concurrence. Profitez-en.** Notre dossier le prouve : il existe, en termes de services au client, de réelles différences d'un établissement à l'autre. ■ C. F.

INTERVIEW

Guillaume Clavel, président fondateur de Panorabanques.com

"Optimiser sa relation bancaire ne veut pas dire automatiquement réduire ses frais"

Le Revenu : *Quelles sont les attentes des clients des banques françaises ?*
Guillaume Clavel : On constate que les clients vont moins dans leur agence (un quart d'entre eux ne s'y rendent jamais). Plus surprenant, on note que la moitié des clients sont prêts à se passer d'un conseiller personnel attitré. Peut-être parce que certains, longtemps attachés à leur agence, souffrent de la mobilité interne des conseillers ou parce que les services de banque à distance répondent à leurs attentes.
Le Revenu : *Comment évoluent les tarifs bancaires ?*
G. C. : Après avoir augmenté à un rythme proche de l'inflation depuis quelques années, les frais bancaires "moyens" devraient diminuer en 2014. Cette baisse devrait être de l'ordre de 2 %. Étant donné qu'elle est essentiellement due au plafonnement par la loi des frais liés au découvert, elle ne profitera pas aux clients qui ne dépassent jamais la limite de leur découvert autorisé.
Le Revenu : *Comment optimiser sa relation bancaire ?*
G. C. : L'optimisation de sa relation bancaire ne signifie pas automatiquement une minimisation de ses frais. Il faut bien définir ses besoins, être vigilant et établir un rapport de confiance et de dialogue avec ses interlocuteurs.
Le Revenu : *Quelles sont les questions à se poser avant de changer d'établissement ?*
G. C. : Internet permet de comparer les diverses banques et leurs conditions en visitant leurs sites.



www.panorabanques.com facilite encore plus les choses puisqu'il permet une comparaison personnalisée de plus de 140 établissements. En remplissant un questionnaire, on effectue une revue globale de ses habitudes et de ses attentes. Le site indique un classement des banques les mieux positionnées en termes de tarifs et de services.

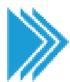
services (classements complets pages 58 à 65)

Application mobile	
Les meilleures**	Score
BNP Paribas	10/10
Caisse d'Épargne d'Île-de-France	10/10
CIC	10/10
Crédit Agricole d'Île-de-France	10/10
Crédit Mutuel d'Île-de-France	10/10

Pilotage des alertes	
Les meilleures**	Score
CIC	9/10
Crédit du Nord	9/10
Crédit Mutuel d'Île-de-France	9/10
HSBC	9/10
La Banque Postale	9/10

Compte rémunéré	
Les meilleures**	Score
Axa Banque	10/10
BPE	10/10
Caisse d'Épargne Nord France Europe	10/10
Caisse d'Épargne Normandie	10/10
Barclays	8,5/10

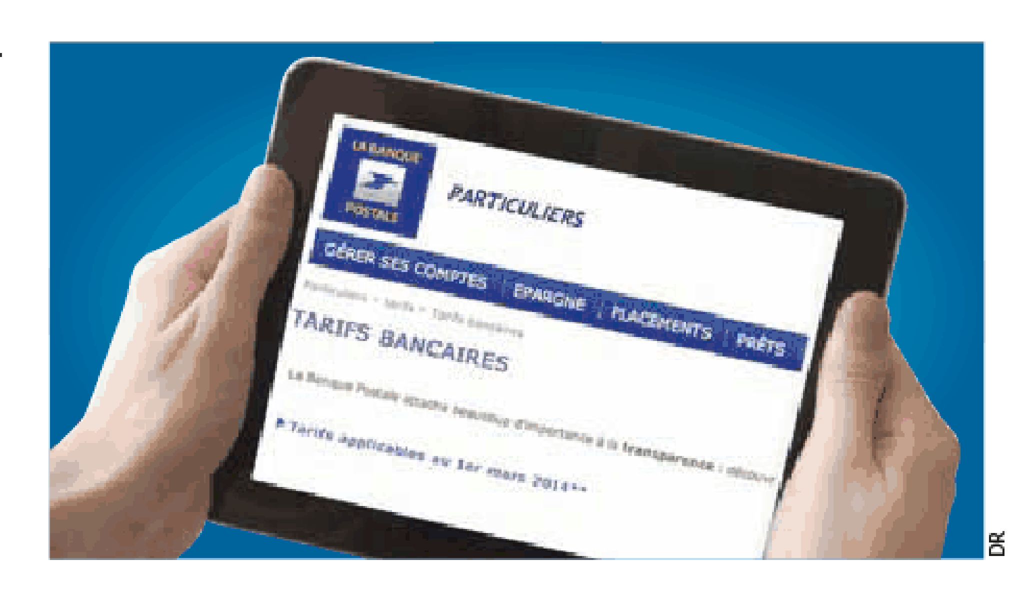
** Les banques ex aequo sont classées par ordre alphabétique.



Tarifs
La Banque Postale sort du lot

Gratuité des prélèvements, de la gestion du compte sur Internet, de l'envoi des chéquiers en recommandé... La Banque Postale ne facture pas des opérations souvent payantes ailleurs.

Dans le choix d'une banque, le prix des produits et des services est déterminant. C'est pourquoi *Le Revenu* dresse régulièrement le palmarès des établissements les moins chers. En 2014, nous restons fidèles à notre méthodologie et à nos objectifs : indiquer pour chaque profil de client la banque traditionnelle la plus compétitive (hors bancassurance et établissements 100 % en ligne). Pour la première fois, ce classement présenté par région a été établi à l'aide de données fournies par Panorabanques.com, leader de la comparaison des banques sur Internet .



DR

La Banque Postale sort grand vainqueur de cette édition. Elle arrive en tête dans de nombreuses régions, pour un, deux, voire trois profils. L'explication est simple : elle ne facture toujours pas des opérations payantes ailleurs, comme les prélèvements, la gestion de son compte sur Internet ou l'envoi de chéquiers en recommandé. Les clients de La Banque Postale titulaires d'une carte bancaire haut de gamme ont droit à un nombre de retraits illimités hors réseau. Et les commissions d'intervention (facturées en cas d'incident de fonctionnement) ne coûtent « que » 6,60 euros, soit 1,40 euro de moins que le plafond légal (8 euros). Seule réserve, elle prélève des frais de tenue de compte de 4,20 euros par an. Ils ne sont pas facturés en cas de souscription du package « Formule de compte ».

D'autres banques pratiquent des tarifs bas

La Banque Populaire Rives de Paris (en tête de notre palmarès 2014 en Île-de-France pour les profils « jeune actif » et « cadre supérieur ») affiche aussi des tarifs très bas : pas de frais de tenue de compte ni de frais de dossier pour obtenir une autorisation de découvert, gratuité de la gestion des comptes par Internet (depuis le 15 avril 2014) et un seuil minimum de perception des agios de 6 euros par trimestre. Les Crédit Agricole d'Aquitaine, de Normandie-Seine et le Crédit Mutuel Loire-Atlantique Centre-Ouest sont aussi bien classés pour le profil « jeune actif ». ■ C. F.

Les établissements les moins chers de votre région

Pour réaliser ce tableau, nous avons retenu trois profils de clients : "jeune actif", "cadre supérieur" et "senior".
Le détail des services utilisés par chaque profil se trouvent page 58.

Jeune actif

Rang		Coût annuel du compte
ALSACE		
1er	La Banque Postale	73 €
2e	Société Générale	85 €
3e	Crédit Mutuel Centre Est Europe	97 €
AQUITAINE		
1er	Crédit Agricole d'Aquitaine	67 €
2e	La Banque Postale	73 €
3e	Société Générale	85 €

Cadre supérieur

Rang		Coût annuel du compte
ALSACE		
1er	La Banque Postale	186 € P
2e	Barclays Bank	225 € P
3e	LCL	226 €
AQUITAINE		
1er	La Banque Postale	186 € P
2e	Crédit Agricole d'Aquitaine	201 €
3e	B. Pop. Aquitaine Centre Atlantique	207 € P

Senior

Rang		Coût annuel du compte
ALSACE		
1er	La Banque Postale	99 € P
2e	Crédit Mutuel Centre Est Europe	129 €
3e	Banque Populaire Alsace	131 € P
AQUITAINE		
1er	La Banque Postale	99 € P
2e	B. Pop. Aquitaine Centre Atlantique	114 € P
3e	Crédit Agricole d'Aquitaine	129 €

P : tarif obtenu avec la souscription d'un package.

SOURCE : PANORABANQUES.COM

Les établissements les moins chers de votre région (suite)

Jeune actif

Rang		Coût annuel du compte
AUVERGNE		
1er	La Banque Postale	73 €
2e	Crédit Agricole Centre France	80 €
3e	Société Générale	85 €
BASSE-NORMANDIE		
1er	La Banque Postale	73 €
2e	Crédit Agricole de Normandie	76 €
3e	Société Générale	85 €
BOURGOGNE		
1er	La Banque Postale	73 €
2e	Société Générale	85 €
3e	Cr. Agricole Champagne-Bourgogne	92 € P
BRETAGNE		
1er	La Banque Postale	73 €
2e	Société Générale	85 €
3	Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine	92 € P
CENTRE		
1er	La Banque Postale	73 €
2e	Société Générale	85 €
3e	Crédit Agricole Centre Loire	97 €
CHAMPAGNE-ARDENNE		
1er	La Banque Postale	73 €
2e	Société Générale	85 €
3e	Crédit Coopératif	102 €
CORSE		
1er	La Banque Postale	73 €
2e	Crédit Agricole de la Corse	76 €
3e	Société Générale	85 €
FRANCHE-COMTÉ		
1er	La Banque Postale	73 €
2e	Crédit Agricole de Franche-Comté	82 €
3e	Société Générale	85 €
HAUTE-NORMANDIE		
1er	Crédit Agricole Normandie-Seine	69 €
2e	La Banque Postale	73 €
3e	Société Générale	85 €
ÎLE-DE-FRANCE		
1er	Banque Populaire Rives de Paris	67 €
2e	La Banque Postale	73 €
3e	Crédit Agricole d'Île-de-France	80 €

Cadre supérieur

Rang		Coût annuel du compte
AUVERGNE		
1er	La Banque Postale	186 € P
2e	Crédit Agricole Centre France	192 €
3e	Banque Populaire Massif central	202 €
BASSE-NORMANDIE		
1er	La Banque Postale	186 € P
2e	Crédit Agricole de Normandie	217 €
3e	Barclays Bank	225 € P
BOURGOGNE		
1er	La Banque Postale	186 € P
2e	Barclays Bank	225 € P
3e	LCL	226 €
BRETAGNE		
1er	La Banque Postale	186 € P
2e	Banque Populaire de l'Ouest	206 € P
3e	Barclays Bank	225 € P
CENTRE		
1er	La Banque Postale	186 € P
2e	Barclays Bank	225 € P
3e	LCL	226 €
CHAMPAGNE-ARDENNE		
1er	La Banque Postale	186 € P
2e	Barclays Bank	225 € P
3e	LCL	226 €
CORSE		
1er	La Banque Postale	186 € P
2e	Barclays Bank	225 € P
3e	LCL	226 €
FRANCHE-COMTÉ		
1er	La Banque Postale	186 € P
2e	Crédit Agricole de Franche-Comté	220 €
3e	Barclays Bank	225 € P
HAUTE-NORMANDIE		
1er	La Banque Postale	186 € P
2e	Crédit Agricole Normandie-Seine	210 €
3e	Barclays Bank	225 € P
ÎLE-DE-FRANCE		
1er	Banque Populaire Rives de Paris	174 € P
2e	La Banque Postale	186 € P
3e	Crédit Agricole d'Île-de-France	211 €

Senior

Rang		Coût annuel du compte
AUVERGNE		
1er	La Banque Postale	99 € P
2e	HSBC France	135 € P
3e	Crédit Agricole Centre France	140 € P
BASSE-NORMANDIE		
1er	La Banque Postale	99 € P
2e	HSBC France	135 € P
3e	Crédit Agricole de Normandie	137 € P
BOURGOGNE		
1er	La Banque Postale	99 € P
2e	Crédit Mutuel Centre Est Europe	129 €
3e	HSBC France	135 € P
BRETAGNE		
1er	La Banque Postale	99 € P
2e	HSBC France	135 € P
3e	Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine	140 € P
CENTRE		
1er	La Banque Postale	99 € P
2e	HSBC France	135 € P
3e	Société Générale	146 € P
CHAMPAGNE-ARDENNE		
1er	La Banque Postale	99 € P
2e	HSBC France	135 € P
3e	Société Générale	146 € P
CORSE		
1er	La Banque Postale	99 € P
2e	HSBC France	135 € P
3e	Bque Populaire Provençale et Corse	138 €
FRANCHE-COMTÉ		
1er	La Banque Postale	99 € P
2e	Crédit Mutuel Centre Est Europe	129 €
3e	HSBC France	135 € P
HAUTE-NORMANDIE		
1er	La Banque Postale	99 € P
2e	HSBC France	135 € P
3e	Crédit Agricole Normandie-Seine	138 € P
ÎLE-DE-FRANCE		
1er	La Banque Postale	99 € P
2e	Banque Populaire Rives de Paris	106 € P
3e	HSBC France	135 € P

Avec la collaboration de 

Les établissements les moins chers de votre région (suite)

Jeune actif			Cadre supérieur			Senior		
Rang		Coût annuel du compte	Rang		Coût annuel du compte	Rang		Coût annuel du compte
	LANGUEDOC-ROUSSILLON			LANGUEDOC-ROUSSILLON			LANGUEDOC-ROUSSILLON	
1er	La Banque Postale	73 €	1er	La Banque Postale	186 € P	1er	La Banque Postale	99 € P
2e	Crédit Agricole du Languedoc	73 €	2e	Banque Populaire du Sud	209 € P	2e	Banque Populaire du Sud	118 € P
3e	Société Générale	85 €	3e	Crédit Agricole du Languedoc	210 €	3e	HSBC France	135 € P
	LIMOUSIN			LIMOUSIN			LIMOUSIN	
1er	Cr. M. Loire-Atlantique Centre Ouest	70 € P	1er	La Banque Postale	186 € P	1er	La Banque Postale	99 € P
2e	La Banque Postale	73 €	2e	Cr. M. Loire Atlantique Centre Ouest	193 € P	2e	B. Pop. Aquitaine Centre Atlantique	114 € P
3e	Société Générale	85 €	3e	B. Pop. Aquitaine Centre Atlantique	207 € P	3e	Cr. M. Loire-Atlantique Centre Ouest	120 € P
	LORRAINE			LORRAINE			LORRAINE	
1er	La Banque Postale	73 €	1er	La Banque Postale	186 € P	1er	La Banque Postale	99 € P
2e	Société Générale	85 €	2e	Crédit Agricole de Lorraine	198 €	2e	Crédit Mutuel Centre Est Europe	129 €
3e	Crédit Agricole de Lorraine	91 €	3e	Barclays Bank	225 € P	3e	HSBC France	135 € P
	MIDI-PYRÉNÉES			MIDI-PYRÉNÉES			MIDI-PYRÉNÉES	
1er	La Banque Postale	73 €	1er	La Banque Postale	186 € P	1er	La Banque Postale	99 € P
2e	Société Générale	85 €	2e	Barclays Bank	225 € P	2e	HSBC France	135 € P
3e	Crédit Agricole Toulouse 31	94 €	3e	LCL	226 €	3e	Société Générale	146 € P
	NORD-PAS-DE-CALAIS			NORD-PAS-DE-CALAIS			NORD-PAS-DE-CALAIS	
1er	La Banque Postale	73 €	1er	La Banque Postale	186 € P	1er	La Banque Postale	99 € P
2e	Banque Populaire du Nord	80 €	2e	Banque Populaire du Nord	214 €	2e	HSBC France	135 € P
3e	Société Générale	85 €	3e	Barclays Bank	225 € P	3e	Banque Populaire du Nord	140 €
	PAYS DE LA LOIRE			PAYS DE LA LOIRE			PAYS DE LA LOIRE	
1er	Cr. M. Loire Atlantique Centre Ouest	70 € P	1er	La Banque Postale	186 € P	1er	La Banque Postale	99 € P
2e	La Banque Postale	73 €	2e	Cr. M. Loire Atlantique Centre Ouest	193 € P	2e	Cr. M. Loire-Atlantique Centre Ouest	120 € P
3e	Crédit Agricole Atlantique-Vendée	82 €	3e	Crédit Agricole Atlantique-Vendée	221 € P	3e	Crédit Agricole Atlantique-Vendée	133 € P
	PICARDIE			PICARDIE			PICARDIE	
1er	La Banque Postale	73 €	1er	La Banque Postale	186 € P	1er	La Banque Postale	99 € P
2e	Crédit Agricole Brie-Picardie	78 €	2e	Crédit Agricole Brie-Picardie	198 €	2e	HSBC France	135 € P
3e	Banque Populaire du Nord	80 €	3e	Banque Populaire du Nord	214 €	3e	Crédit Agricole Brie-Picardie	139 € P
	POITOU-CHARENTES			POITOU-CHARENTES			POITOU-CHARENTES	
1er	Cr. M. Loire-Atlantique Centre Ouest	70 € P	1er	La Banque Postale	186 € P	1er	La Banque Postale	99 € P
2e	La Banque Postale	73 €	2e	Cr. M. Loire-Atlantique Centre Ouest	193 € P	2e	B. Pop. Aquitaine Centre Atlantique	114 € P
3e	Crédit Agricole Touraine-Poitou	76 €	3e	B. Pop. Aquitaine Centre Atlantique	207 € P	3e	Cr. M. Loire Atlantique Centre Ouest	120 € P
	PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR			PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR			PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	
1er	La Banque Postale	73 €	1er	La Banque Postale	186 € P	1er	La Banque Postale	99 € P
2e	Société Générale	85 €	2e	Barclays Bank	225 € P	2e	HSBC France	135 € P
3e	Crédit Agricole Alpes Provence	101 €	3e	LCL	226 €	3e	Bque Populaire Provencale et Corse	138 €
	RHÔNE-ALPES			RHÔNE-ALPES			RHÔNE-ALPES	
1er	La Banque Postale	73 €	1er	La Banque Postale	186 € P	1er	La Banque Postale	99 € P
2e	Crédit Agricole Centre Est	83 €	2e	Banque Populaire des Alpes	217 € P	2e	Crédit Mutuel Sud-Est	129 €
3e	Société Générale	85 €	3e	Barclays Bank	225 € P	3e	Banque Populaire des Alpes	129 € P

P : tarif obtenu avec la souscription d'un package.

SOURCE : PANORABANQUES.COM

Commandez nos anciens numéros



04/14



03/14



02/14



01/14



12/13



11/13



10/13



09/13



Lisez Le Revenu sur votre ordinateur

http://boutique.lerevenu.com (onglet "Kiosque")

ou flashez le code ci-contre avec votre téléphone ou votre tablette



Retrouvez également toutes nos publications sur epresse.fr et dans l'application Le kiosque ePresse.fr, téléchargeable gratuitement sur l'App Store, Google Play et Windows Store



BON DE COMMANDE DES ANCIENS NUMÉROS

Retournez ce bon accompagné de votre règlement à l'adresse suivante :
LE REVENU Service vente anciens numéros, 1 *bis*, avenue de la République, 75541 Paris Cedex 11.

Nom .... Prénom ....

Adresse ....

Code postal .... Ville .... Téléphone ....

Je commande .... numéro(s) au prix de 5 € l'exemplaire (frais d'expédition compris).

Je vous commande également la reliure du Revenu au prix de 13 € (frais d'expédition compris).

Soit un montant total de .... que je règle par

☐ CCP ☐ Chèque bancaire à l'ordre du Revenu.

Fait à ...., le .... Signature

RM 05/2014

Cochez le (ou les) numéro(s) de votre choix

❑ 09/13 ❑ 10/13 ❑ 11/13

❑ 12/13 ❑ 01/14 ❑ 02/14

❑ 03/14 ❑ 04/14

Applications mobiles

Des services similaires d'un établissement à l'autre

La banque sur mobile se développe à vive allure. La qualité est au rendez-vous, comme le montre notre comparatif de onze établissements d'Île-de-France, dont les scores vont de 8,5 à 10.

Les meilleures banques dans le domaine des applications pour les mobiles proposent toutes la consultation des comptes et les virements. Cinq des onze de notre test, BNP Paribas, Caisse d'Épargne Île-de-France, CIC, Crédit Agricole Île-de-France et Crédit Mutuel Île-de-France décrochent même un 10 sur 10. Car leurs applications ont été déclinées pour les systèmes des iPhone, Ipad, Android, comme pour les Blackberry et Windows Phone. Certaines banques ont fait des impasses, d'où un ou deux points d'écart, qui n'ôtent rien aux qualités techniques de leurs applications.

Les services mobiles talonnent la banque en ligne classique

Les banques déploient de gros efforts pour vous inciter à utiliser leurs applications sur mobile et tablettes dans l'espoir de recentrer leurs agences sur les services de conseils à plus forte valeur ajoutée. Elles avancent à tâtons, conscientes que vous êtes en position d'arbitre. « C'est le client qui nous guidera vers cet équilibre entre l'agence et le digital », avouait à l'automne dernier Antoine Pichot, directeur du multicanal à la Société Générale, dont l'optimisme se nourrit du constat que 75 % des mobinautes de la banque emploient tous les jours l'application mobile.

Les connexions sur mobiles et tablettes se développent beaucoup plus vite que celles sur Internet, qui progressent encore, mais moins rapidement. Elles les rattraperont probablement cette année, constate-t-on tant à la Banque Postale qu'au Crédit Agricole et à BNP Paribas. Comme c'est déjà le cas à la Société Générale. Sans préjugé sur l'âge des utilisateurs : « L'usage des téléphones mobiles transcende les générations », insiste Antoine Pichot.

Quelque 42 % des clients des banques possesseurs de smartphones sont entrés par ce moyen dans leur espace client au cours des six derniers mois, révèle un sondage de l'institut CCM Benchmark : 96 % pour consulter leurs comptes, 51 % pour effectuer un virement interne, 27 % pour un virement externe ; 11 % s'en sont servis pour



DR

Les services mobiles de onze banques

Banques	Site mobile	Application développée pour... iPhone	Android	iPad	Blackberry
BNP Paribas	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
BRED Banque Populaire	Oui	Oui	Oui	Non	Non
Caisse d'Épargne Île-de-France	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
CIC	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Crédit Agricole Île-de-France	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Crédit du Nord	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
Crédit Mutuel Île-de-France	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
HSBC	Oui	Oui	Oui	Non	Non
La Banque Postale	Oui	Oui	Oui	Non	Oui
LCL	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Société Générale	Oui	Oui	Oui	Oui	Non

contacter leur conseiller ou le service client, et 11 % pour consulter des informations sur un produit bancaire.

Pour l'heure, les clients recourent massivement aux applications bancaires pour consulter leurs comptes. Au deuxième rang viennent les virements. « Effectuer un virement avec un mobile est simple, rapide et à la portée de tous. Un client mobinaute sollicitera très exceptionnellement les agences pour ce type d'opération », assure Guy Poyen, directeur du marketing et de la communication du Crédit Agricole d'Île-de-France. Les autres fonctions, catégoriser les dépenses ou localiser les agences bancaires les plus proches, n'ont pas remporté le succès escompté, avouent plusieurs banques.

Les utilisateurs conquis par l'ergonomie des services

Une tendance forte se dessine: « Le choix de la Société Générale de réunir toutes les fonctions usuelles à l'intérieur d'une seule application s'est révélé meilleur que celui de créer une application par fonction, comme y invitait à tort le modèle de l'Apple Store, relève le consultant Pierre de Brabois, chez Kurt Salmon. Les détenteurs de smartphones ont en moyenne 65 applications, au-delà d'un certain seuil, c'est trop pour eux. » Si la Société Générale n'obtient que 9,5 sur 10 dans notre évaluation, c'est parce qu'elle a renoncé à décliner son application pour les Blackberry, en retard sur le tactile à l'époque du lancement de son site mobile. Mais le site Internet a été rendu compatible avec de nombreuses versions du Blackberry.

Deuxième tendance, la simplicité. « Nous ne faisons rien de révolutionnaire. Toute notre attention se porte sur l'ergonomie et la simplicité d'utilisation », explique Héloïse Beldico-Pachot, responsable pôle du marketing digital et du laboratoire d'innovation de La Banque Postale. Sans oublier « la performance : la navigation sur mobile doit être fluide et sans interruption ».

Les notes attribuées par les utilisateurs aux services mobiles bancaires montrent une réelle satisfaction. Selon CCM Benchmark, ils accordent 3,3 sur 4 à l'ergonomie et à la simplicité d'utilisation, 3,26 à la lisibilité des informations sur les comptes, 3,12 à la qualité des informations et 3,11 à la richesse des services disponibles.

L'Appli de la Société Générale plébiscitée

C'est l'application mobile bancaire la plus utilisée : 30 millions de connexions par mois en octobre 2013, plus qu'au site Internet de la Société Générale (25,5 millions). Le succès de L'Appli tient au grand nombre et à la qualité des fonctions : consultation du compte, virements, messagerie sécurisée de contact avec son conseiller (ou une plateforme), accès au portefeuille Paylib pour régler ses achats… Avant la saisie des identifiants de connexion, une jauge apparaît – sans chiffre apparent –, qui permet de visualiser la situation du compte selon une échelle que le client a définie au préalable.

Priorité aux contacts directs avec son conseiller

Toutes les banques planchent sur des améliorations. La Banque Postale et le Crédit Agricole annoncent des innovations pour juin. Ce dernier veut enrichir les possibilités d'entrer en contact avec son conseiller dans sa nouvelle version de l'application Mon budget, qui permet déjà la consultation des comptes, les virements, la géolocalisation et de prendre rendez-vous. « Le digital permet de renforcer la proximité relationnelle », confirme Guy Poyen. ■ **A. F.**

d'Île-de-France à la loupe

	Fonctions					Score
Windows Phone	Consultation des comptes	Virements	Localisation agence, DAB	Contact services d'urgence, conseiller	Sur 10
Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	*10/10*
Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	*9/10*
Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	*10/10*
Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	*10/10*
Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	*10/10*
Non	Oui	Oui	Oui	Oui	*9/10*
Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	*10/10*
Non	Oui	Oui	Oui	Oui	*8,5/10*
Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	*9,5/10*
Non	Oui	Oui	Oui	Oui	*9,5/10*
Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	*9,5/10*

SOURCE : PANORABANQUES.COM

Comment nous avons établi les scores

Le score sur 10 dans le tableau ci-contre (dernière colonne) a été calculé pour les banques à réseau d'Île-de-France. Le site mobile donne droit à 2 points, la disponibilité d'applications IPhone, Android, IPad, Blackberry et Windows Phone à, respectivement, 1,5, 1, 0,5, 0,5 et 0,5 point. Les fonctions ont été notées de la façon suivante : consultation du compte : 1,5 point ; virement : 1,5 point ; localisation de l'agence ou du DAB le plus proche : 0,5 point ; contact d'urgence : 0,5 point.



Avec la collaboration de 

Pilotage des alertes
Cinq établissements décrochent un 9 sur 10

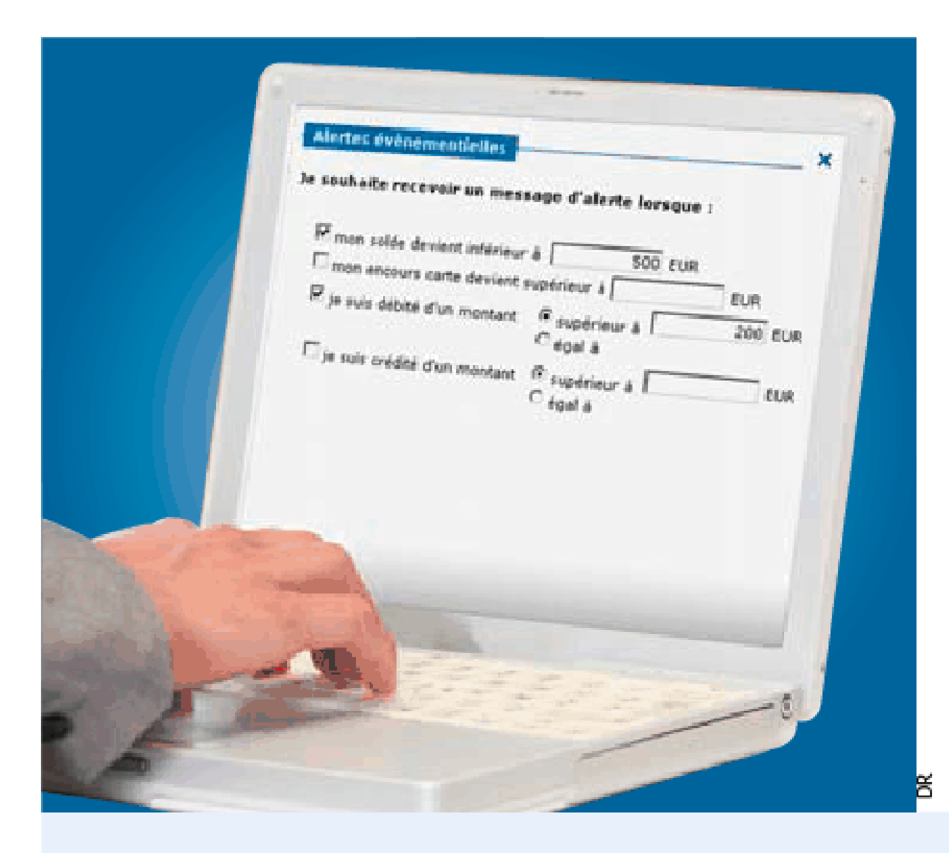
Les alertes vous aident à maîtriser votre budget. CIC, HSBC, La Banque Postale, Crédit du Nord et Crédit Mutuel Île-de-France fournissent, selon notre grille d'analyse, le service le plus complet.

Sans en avoir fait une marque de fabrique, les banques n'hésitent pas à vous inviter à souscrire aux services d'alerte par SMS ou aux formules de compte qui les proposent. Les informations transmises permettent au client de respecter le B.A.BA d'une bonne gestion en réagissant sans tarder. Solde qui dépasse une limite prédéterminée, dépenses par carte bancaire qui enflent, opérations importantes ou inattendues sur un compte, aucun de ces événements ne vous échappera plus.

Un outil efficace de gestion et de détection des anomalies

Les alertes sont effectivement un outil de pilotage très efficace, notamment pour qui oublie de consulter ses comptes ou rechigne à le faire régulièrement. Elles vous évitent d'accumuler de la trésorerie qui serait mieux placée sur un Livret A, rappellent des opérations importantes, permettent de détecter des fraudes et surtout d'éviter de creuser son découvert en fin de mois (c'est le cas d'un quart environ des détenteurs d'un compte courant).

Les banques ont toutes largement étendu ces dernières années les possibilités de paramétrage accordées aux clients. L'usage du SMS prévalant largement sur l'e-mail, toutes ne prévoient pas, comme le font la Bred Banque Populaire, le CIC, le Crédit du Nord, le Crédit Mutuel Île-de-France, HSBC et La Banque Postale (voir le tableau ci-contre), de vous expédier les alertes par e-mail. Mais tous les établissements que nous citons ici donnent la possibilité de choisir la fréquence de réception (afin d'éviter les effets de saturation) et de définir les seuils et le sens de déclenchement des alertes. À cet exercice, CIC, HSBC, La Banque Postale, Crédit du Nord et Crédit Mutuel Île-de-France obtiennent un score de 9 sur 10.



DR

Leur tarif figure parmi les dix services de base

L'utilité des alertes, de véritables piqûres de rappel pour les

Les prestations et services des grands

Banques	Message		
	SMS	e-mail	Choix de la fréquence de réception du solde /canal
BNP Paribas	Oui	Non	Oui / SMS
Bred Banque populaire	Oui	Oui	Oui / SMS et e-mail
Caisse d'Épargne Île-de-France	Oui	Non	Oui /SMS
CIC	Oui	Oui	Oui / SMS et e-mail
Crédit Agricole Île-de-France	Oui	Non	Oui / SMS
Crédit du Nord	Oui	Oui	Oui / SMS et e-mail
Crédit Mutuel Île-de-France	Oui	Oui	Oui / SMS et e-mail
HSBC	Oui	Oui	Oui / SMS et e-mail
La Banque Postale	Oui	Oui	Oui / SMS
LCL	Oui	Non	Oui / SMS
Société générale	Oui	Non	Oui / SMS

clients ayant des difficultés financières, n'avait pas échappé à Christine Lagarde lorsqu'elle était ministre de l'Économie. Mais ces alertes ont aussi un coût, et les conditions de facturation étant très variables d'un établissement à l'autre, la ministre les avait fait inscrire parmi les dix services de base à afficher en tête des tarifs bancaires.

La tendance est à la baisse des prix des SMS

Les prix des alertes par SMS sont actuellement compris entre 20 et 40 centimes d'euros par alerte dans la plupart des banques. Ces dernières proposent aussi des formules ou des forfaits qui prévoient un nombre limité ou non d'alertes. Selon Panorabanques.com, le prix de réception de quatre alertes par mois représentera sur un an entre 9,60 euros au Crédit Mutuel Île-de-France (0,20 euro par alerte) ou 12 euros au CIC, à La Banque Postale et au Crédit Agricole. Mais jusqu'à 34,20 euros au Crédit du Nord et 48 euros à la Société Générale (forfait Messalia à 4 euros par mois, qui passe à 2,50 euros dans le cadre de la formule de compte Jazz).

« Malgré le développement des services d'alerte et des applications mobiles de gestion de budget, les clients des banques continuent de s'informer en priorité sur l'état de leurs comptes en appelant les services clients, qui sont submergés d'appels en fin et en début de mois », constate Pierre de Brabois, senior manager global financial services du cabinet de conseil Kurt Salmon. D'où les réflexions en cours. « Plusieurs établissements envisagent une réforme de leurs tarifs afin de libérer du temps pour les conseillers, tant aux guichets que sur les plateformes », poursuit-il. Les prestations proposées évoluent. À côté de ses modules d'alerte payants, le Crédit Agricole expédie des messages SMS gratuits sur l'état d'avancement de vos dossiers en cours : arrivée de la nouvelle carte bancaire en agence, acceptation d'un crédit immobilier, réception d'un contrat…

Composer sa formule au Crédit Agricole

"Certains clients sont plus sensibles à la sécurité de leurs achats en ligne, d'autres à la maîtrise de la gestion de leurs comptes ou de leurs découverts", note Guy Poyen, directeur du marketing et de la communication au Crédit Agricole d'Île-de-France. La banque propose diverses formules d'alertes cumulables, à composer selon ses besoins et leur objet (achats Internet, budget…), à des tarifs compris entre 0,10 et 5 euros par mois. L'une d'elles permet une réduction des agios. Il existe aussi un service d'envoi hebdomadaire de mini-relevés qui présentent le solde du compte, l'encours de la carte et les trois dernières opérations (2 euros par mois). La consultation du compte sur le mobile est gratuite.

Alternative, les applications gratuites de suivi du budget

En attendant une révision des politiques tarifaires de votre banque, évaluez si les alertes que vous souhaitez mettre en place justifient un abonnement. Il peut en effet s'avérer plus économique d'utiliser les applications gratuites de suivi du budget. En paramétrant par exemple vos alertes directement dans la rubrique Gestion de budget de L'Appli de la Société Générale, elles ne vous coûteront rien ! Vous pouvez fixer des seuils de dépense, et même des catégories de dépenses à surveiller. L'alerte est signalée sur la page d'accueil de votre portable par une puce rouge sur l'icône de l'application, comme pour toutes vos messageries. Il n'y a plus qu'à l'ouvrir. ■ **A. F.**

réseaux à la loupe

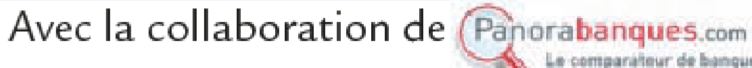
Options de personnalisation		Tarif	Score
Définition du seuil (solde) de déclenchement /canal	Définition du montant de l'alerte (débit ou crédit) /canal	Gratuité des SMS	Sur 10
Oui / SMS	Oui / SMS	Non	8/10
Oui / SMS	Non	Non	8/10
Oui / SMS	Oui / SMS	Non	8/10
Oui / SMS et e-mail	Oui / SMS et e-mail	Non	9/10
Oui / SMS	Oui / SMS	Non	8/10
Oui / SMS et e-mail	Oui / SMS et e-mail	Non	9/10
Oui / SMS et e-mail	Oui / SMS et e-mail	Non	9/10
Oui / SMS et e-mail	Oui / SMS et e-mail	Non	9/10
Oui / SMS et e-mail	Oui / SMS et e-mail	Non	9/10
Oui / SMS	Oui / SMS	Non	8/10
Oui / SMS	Oui / SMS	Non	8/10

SOURCE: PANORABANQUES.COM

Comment nous avons établi les scores

Le score sur 10 qui figure dans le tableau ci-contre (dernière colonne) a été calculé pour les banques à réseau d'Île-de-France. Le service d'alerte sur compte courant donne droit à 5 points, la possibilité de choisir la fréquence de réception du solde à 0,5 point, la définition du seuil de déclenchement à 1,5 point, la définition du montant débiteur ou créditeur à 1 point, la réception des alertes par mail à 1 point et la gratuité des alertes par SMS à 1 point. Le service d'alerte par SMS étant payant dans tous les établissements étudiés, le score le plus élevé est de 9 sur 10.







Comptes rémunérés

BPE et Axa Banque proposent les taux les plus élevés

En France, peu d'établissements rémunèrent les dépôts courants. Si le rendement servi n'est pas exceptionnel, il compense les effets de l'inflation. Attention à d'éventuels frais liés.

Avec des taux et une inflation inférieurs à 1 %, la rémunération du compte courant ne fait pas rêver. Pourtant, en 2008, certains comptes courants pouvaient rapporter plus de 3 %. Si les taux et l'inflation remontent, cette option pourrait séduire à nouveau. Encore faudrait-il que davantage de banques la proposent. Car, pour l'heure, elles privilégient le statu quo, fidèles à la doctrine du « ni-ni » : ni comptes rémunérés, ni chèques payants. Cependant, le débat sur le prix des cartes bancaires pourrait conduire à une remise à plat de la facturation des services bancaires et de la rémunération des dépôts. Et remettre sur le devant de la scène la question du « ni-ni ». Un modèle qui en son temps a fait couler beaucoup d'encre.

Un produit encore jeune dans le paysage bancaire français

Souvenez-nous : le 5 octobre 2004, la Cour de justice européenne, après une longue bataille menée par la banque catalane CaixaBank, balayait la réglementation bancaire française interdisant la rémunération des dépôts. Une brèche s'ouvrait. Mais à peine la bataille gagnée et le décret autorisant la rémunération des comptes publié (en mars 2005), la filiale française de la Caixa était engloutie par Boursorama. La banque en ligne, dont la politique était tout autre, renonçait en 2008 à rémunérer les comptes.

Malgré le jugement européen, les comptes rémunérés sont donc restés l'apanage des nouveaux entrants sur le marché bancaire. Parmi les banques de réseau, seules les Caisses d'Épargne se sont engouffrées dans la brèche, dès 2005. Avec un objectif clair : retenir les titulaires de livrets A en les incitant à ouvrir chez elles des comptes courants. Il fallait endiguer l'hémorragie annoncée par le projet d'ouverture à la concurrence du Livret A (effective au 1er janvier 2009), jusque-là exclusivement distribué par La Banque Postale, les Caisses d'Épargne et le Crédit Mutuel, sous l'appellation Livret Bleu.



DR

Des rémunérations qui varient selon

Banques	Taux maxi.	Gain annuel pour un solde de 1 000 €	5 000 €	20 000 €
Axa Banque	1 %	10 €	50 €	100 €
Barclays	0,50 %	5 €	25 €	50 €
BPE	1 %	S. O.*	30 €	180 €
Caisse d'Épargne Côte d'Azur	0,25 %	1 €	8,75 €	46,25 €
C. d'Épar. Auvergne et Limousin	0,25 %	2,5 €	6,25 €	6,25 €
Caisse d'Épargne Île-de-France	0,50 %	1 €	5 €	80 €
Caisse d'Épargne Loire Centre	0,30 %	1,5 €	11,25 €	56,25 €
C. d'Épar. Loire Drôme Ardèche	0,45 %	1 €	13,75 €	81,25 €
C. d'Épar. Nord France Europe	0,75 %	2,5 €	25 €	137,5 €
Caisse d'Épargne Normandie	0,75 %	2,5 €	25 €	137,5 €
C. d'Épar. Provence Alpes Corse	0,20 %	2 €	10 €	40 €
Caisse d'Épargne Rhône-Alpes	0,20 %	0,5 €	6,25 €	36,25 €
Groupama Banque	0,50 %	5 €	25 €	100 €

* S.O. : sans objet.

Après avoir fait des comptes rémunérés un argument majeur entre 2005 et 2009, les Caisses d'Épargne ne communiquent plus guère sur ce thème, privilégiant plutôt les livrets régionaux qui leur permettent de mettre en avant leur ancrage dans les territoires. En outre, il faut souvent avoir souscrit une formule de compte (payante) pour en bénéficier. Et les rémunérations varient souvent selon le montant des dépôts ou de l'épargne placée et le statut de votre carte bancaire. Peu d'établissements font simple. Informez-vous bien.

Jusqu'à 0,75 % dans le réseau Caisses d'Épargne

Parmi les plus généreuses à l'égard des clients titulaires de cartes standard: la Caisse d'Épargne d'Auvergne et du Limousin rémunère tous les dépôts inférieurs à 2 500 euros au taux fixe de 0,25 %. Les Caisses d'Épargne Côte d'Azur, Ile-de-France, Loire Drôme Ardèche ne proposent aux titulaires de cartes standard que 0,10 % sur les montants inférieurs à 2 500 euros. À la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, le taux tombe à 0,05 %. Heureusement, dans certaines caisses, une carte Visa premier ou Infinite permet de prétendre à mieux, jusqu'à 0,75 % dans les caisses les plus généreuses: Nord de France Europe et Normandie.

Zoom sur Axa Banque

Jusqu'à 10 000 euros de dépôt, Axa Banque sert 1 %, soit plus que l'inflation (0,9 % en février sur un an). Pour un dépôt moyen annuel de 5 000 euros, vous obtenez 50 euros à condition que les paiements annuels par carte bancaire aient dépassé 6 000 euros. Notez que vos dépenses par carte donnent aussi droit au remboursement de la cotisation de la carte. Mieux encore, Axa Banque ne facture pas d'agios sur les découverts inférieurs à 600 euros durant sept jours, contrairement à d'autres établissements qui vous épinglent dès que vous êtes dans le rouge.

Sous conditions, Barclays sert 0,5 % à ses clients

En dehors des Caisses d'Épargne, les comptes rémunérés restent cantonnés à une poignée d'établissements, comme la banque britannique Barclays, la Banque Privée Européenne (BPE) et quelques banques d'assureurs telles Axa Banque et Groupama Banque.

Groupama Banque vous accorde un taux de 0,5 % à condition d'y domicilier vos revenus. Barclays sert également 0,5 % dès le premier euro jusqu'à 10 000 euros aux titulaires de ses forfaits (obtenus gratuitement sous condition de revenus ou d'épargne). BPE, désormais dans le giron de La Banque Postale, est plus élitiste. Avec sa convention de compte, elle rétribue les dépôts à partir de 2 000 euros au taux de 1 %.

La rémunération du compte à vue reste intéressante, même si les taux sont faibles. En faisant attention à d'éventuels frais liés. Et en donnant la priorité pour vos liquidités de précaution aux livrets défiscalisés. Le Livret A et le LDD servent une rémunération nette de tout impôt de 1,25 %. Le plafond des versements sur le Livret A est de 22 950 euros, celui du Livret de développement durable de 12 000 euros. La rémunération annuelle brute des livrets bancaires imposables, elle, oscille entre 1 et 2 %, en dehors des nombreuses promotions ponctuelles réservées aux nouveaux clients. ■ **A. F.**

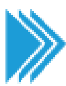
le solde moyen du compte

Score sur 10	Conditions à remplir
10/10	Les paiements annuels par carte bancaire doivent être supérieurs à 6 000 €.
8,5/10	Souscrire à l'offre Barclays Exclusive.
10/10	Souscrire à la Convention BPE et effectuer un dépôt minimum de 2 000 €.
8,5/10	Disposer d'une carte Visa haut de gamme pour bénéficier de la rémunération maximale.
8,5/10	Sans condition.
8,5/10	Disposer d'une carte Visa haut de gamme pour bénéficier de la rémunération maximale.
8,5/10	Disposer d'une carte Visa haut de gamme pour bénéficier de la rémunération maximale.
8,5/10	Disposer d'une carte Visa haut de gamme pour bénéficier de la rémunération maximale.
10/10	Disposer d'une carte Visa haut de gamme pour bénéficier de la rémunération maximale.
10/10	Disposer d'une carte Visa Premier pour bénéficier de la rémunération maximale.
7/10	Sans condition.
7/10	Disposer d'une carte Visa haut de gamme pour bénéficier de la rémunération maximale.
8,5/10	Domicilier ses revenus pour bénéficier de la rémunération maximale.

SOURCE : PANORABANQUES.COM

Comment nous avons établi les scores

Le résultat sur 10 de chaque établissement dans le tableau ci-contre a été attribué en fonction du taux de rémunération le plus élevé servi pour un compte à vue. Ont obtenu 7 sur 10 les banques qui affichent un taux inférieur ou égal à 0,2 %. Les établissements qui offrent entre 0,21 et 0,5 % ont été crédités d'une note de 8,5. Pour obtenir 10 sur 10, il fallait proposer une rémunération comprise entre 0,51 et 1 %. Les taux et les conditions à remplir ont été arrêtés au 15 avril 2014.



Avec la collaboration de 

Classement général

Comparaison des tarifs et des services de 114 banques

Vous cherchez un nouvel établissement ou une seconde banque ? Nous avons rassemblé des centaines de données chiffrées pour évaluer leurs prestations. Découvrez les résultats dans nos tableaux (p. 59 à 64) réalisés avec notre partenaire Panorabanques.com.

Comment nous avons noté quatre services majeurs

Services (*note sur 10*)			
Applications mobile	Ma banque par téléphone	Pilotage des "alertes" sur le compte	Personnalisation de la carte bancaire
1	2	3	4

1 Applications mobiles Nous avons vérifié qu'il existe un site et des applications mobiles pour les supports actuels (iPhone, Android, Windows Phone…) ainsi que la disponibilité des services suivants : consultation des comptes en ligne, virements, localisation des distributeurs et contacts d'urgence.

2 Ma banque par téléphone L'évaluation repose sur l'heure de fermeture du service qui permet de contacter un conseiller. Une banque obtient 5 sur 10 quand elle offre une structure qui répond au téléphone en l'absence du conseiller et ferme avant 19 heures, 6 sur 10 pour une fermeture entre 19 et 20 heures, etc.

3 Pilotage des alertes sur le compte Nous avons examiné les alertes par SMS ou e-mail portant sur la situation des comptes et le degré de personnalisation du service selon trois critères : le choix de la fréquence de réception du solde, du seuil de réception du solde bancaire et du seuil de déclenchement de l'alerte après des mouvements de débit ou de crédit.

4 Personnalisation de la carte bancaire Nous apprécions ici s'il existe un service de personnalisation (photo personnelle ou image catalogue) et le choix du code secret de la carte.

Les trois profils de clients de notre comparatif

Liste des services	Jeune actif	Cadre supérieur	Senior
Carte bancaire	Internationale, débit immédiat	Haut de gamme, débit différé	Internationale, débit différé
Retraits DAB hors banque	4 par mois	5 par mois	3 par mois
Autorisation de découvert	Oui	Non	Oui
Dépassement de découvert	3 fois par an	2 fois par an	4 fois par an
Abonnement gestion de compte sur Internet	Oui	Oui	Non
Alertes par SMS	Non	Non	Non
Virements	10 par an (en ligne)	10 par an (en ligne)	4 par an (en agence)
Virements permanents	1 par an (en ligne)	1 par an (en ligne)	1 par an (en agence)
Prélèvements	1 par an	2 par an	2 par an
Nombre d'appels téléphoniques	3 fois par an	6 fois par an	5 fois par an
Envoi de chéquier en recommandé	Non	1 par an	1 par an
Assurance des moyens de paiement	Non	Oui	Oui

SOURCE : PANORABANQUES.COM

Coût d'un compte pour trois profils de clients et étude de qualité de quatre services

Banque	Coût annuel d'un compte			Tarifs annuels				Services (score sur 10)			
	Jeune actif	Cadre supérieur	Senior	Abonnement Internet sans la Bourse	Frais de tenue de compte	Carte internationale à débit immédiat	Carte haut de gamme à débit différé	Applications mobile	Ma banque par téléphone	Pilotage des alertes sur le compte	Personnalisation de la carte bancaire
Banque Courtois (Groupe Crédit du Nord)	134 € P	275 € P	154 € P	24 €	G	42 €	134 €	7,5/10	8/10	9/10	0/10
Banque de Bretagne (Groupe BNP Paribas)	111 €	251 €	150 € P	G	G	41 €	132 €	10/10	10/10	8/10	8/10
Banque de Savoie (Groupe Banque Populaire)	177 € P	323 € P	223 € P	51,12 €	12 €	45 €	135 €	6,5/10	5/10	4/10	0/10
Banque Dupuy de Parseval (Groupe Banque Populaire)	229 €	391 €	254 €	38,4 €	71,6 €	47 €	149 €	0/10	5/10	0/10	0/10
Banque Kolb (Groupe Crédit du Nord)	134 € P	275 € P	154 € P	24 €	G	42 €	134 €	7,5/10	8/10	9/10	0/10
Banque Laydernier (Groupe Crédit du Nord)	134 € P	275 € P	154 € P	24 €	G	42 €	134 €	7,5/10	8/10	9/10	0/10
Banque Martin Maurel	283 €	441 €	301 €	54,12 €	40,16 €	43 €	137 €	0/10	5/10	7,5/10	0/10
Banque Marze (Groupe Banque Populaire)	284 €	445 €	307 €	38,4 €	71,6 €	47 €	149 €	0/10	5/10	0/10	0/10
Banque Nuger (Groupe Crédit du Nord)	169 €	275 € P	154 € P	24 €	G	42 €	134 €	7,5/10	8/10	9/10	0/10
Banque Palatine (Groupe Caisse d'Épargne)	175 €	300 €	228 €	G	76 €	39 €	134 €	7/10	5/10	6,5/10	0/10
Banque Populaire											
• Alsace	108 €	249 €	131 € P	36,6 €	4 €	36 €	120 €	9,5/10	5/10	9/10	8/10
• Aquitaine Centre Atlantique	91 €	207 € P	114 € P	G	24 €	38 €	122 €	9,5/10	5/10	9/10	8/10

P : avec pack. G : gratuit.

SOURCE : PANORABANQUES.COM

La Banque Marze est l'établissement le plus cher pour les trois profils de clients étudiés. Bien sûr, elle n'offre pas les mêmes services qu'une banque de réseau classique. À chaque épargnant de trouver l'établissement qui lui convient.

La gestion de compte par Internet est un service proposé gratuitement par 74 banques et facturé par 40 autres. Établissement haut de gamme, la Banque Martin Maurel demande pour ce service 54,12 euros par an à ses clients. Un record.

La carte internationale à débit immédiat coûte en moyenne 39 euros et la carte haut de gamme à débit différé, 125 euros. La Banque Dupuy de Parseval est, avec la Banque Marze, l'établissement le plus cher pour ces deux produits.



Coût annuel d'un compte bancaire pour trois profils de clients et étude de qualité de quatre services (suite)

Banque	Coût annuel d'un compte			Tarifs annuels				Services (*score sur 10*)			
	Jeune actif	Cadre supérieur	Senior	Abonnement Internet sans la Bourse	Frais de tenue de compte	Carte internationale à débit immédiat	Carte haut de gamme à débit différé	Applications mobile	Ma banque par téléphone	Pilotage des alertes sur le compte	Personnalisation de la carte bancaire
Banque Populaire											
• Atlantique	136 €	228 € P	150 €	30 €	24,6 €	37 €	122 €	9,5/10	5/10	9/10	8/10
• Bourgogne Franche-Comté	122 €	234 € P	149 € P	24 €	12,6 €	40,9 €	120 €	9,5/10	5/10	9/10	8/10
• Côte d'Azur	107 € P	225 € P	112 € P	18 €	30 €	37 €	125 €	9,5/10	5/10	9/10	8/10
• Ouest	96 €	206 € P	145 € P	G	24,6 €	37 €	127 €	9,5/10	5/10	9/10	8/10
• Alpes	98 €	217 € P	129 € P	G	27 €	41 €	121 €	9,5/10	5/10	9/10	8/10
• Nord	80 €	214 €	140 €	G	G	40 €	129 €	9,5/10	6/10	9/10	8/10
• Sud	98 € P	209 € P	118 € P	36 €	G	40,5 €	120 €	9,5/10	5/10	9/10	8/10
• Loire et Lyonnais	108 €	223 € P	137 € P	24 €	18 €	37 €	118 €	9,5/10	6/10	10/10	8/10
• Lorraine Champagne	145 €	290 € P	166 € P	33,6 €	12 €	38 €	124 €	9,5/10	6/10	9/10	8/10
• Massif Central	105 €	202 €	152 €	G	31,8 €	39,5 €	83 €	9,5/10	6/10	9/10	8/10
• Occitane	151 € P	235 € P	163 € P	22,8 €	24 €	39,9 €	112 €	9,5/10	5/10	9/10	8/10
• Provençale et Corse	123 €	230 € P	138 €	36 €	18 €	39 €	105 €	9,5/10	5/10	9/10	8/10
• Rives de Paris	67 €	174 € P	106 € P	G	G	42,5 €	105 €	9,5/10	6/10	9/10	8/10
• Val de France	116 €	251 € P	161 € P	G	12,8 €	39,2 €	128,6 €	9,5/10	5/10	9/10	8/10
Banque Rhône-Alpes (Groupe Crédit du Nord)	169 €	275 € P	154 € P	24 €	G	42 €	134 €	7,5/10	8/10	9/10	0/10
Banque Tarneaud (Groupe Crédit du Nord)	169 €	275 € P	154 € P	24 €	G	42 €	134 €	7,5/10	8/10	9/10	0/10
Barclays	145 €	225 € P	147 € P	G	40 €	40 €	145 €	7,5/10	6/10	7/10	0/10
BNP Paribas	111 €	251 €	175 €	G	G	41 €	132 €	10/10	10/10	8/10	8/10
BPE	117 €	258 € P	156 € P	12 €	33 €	43 €	138 €	8,5/10	5/10	9/10	8/10
Bred Banque Populaire	123 € P	297 € P	170 € P	39,6 €	18 €	39,9 €	140,7 €	9/10	10/10	8/10	8/10
Caisse d'Épargne											
• Alsace	132 € P	236 € P	173 € P	21 €	18 €	36,3 €	122 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Aquitaine Poitou-Charentes	107 €	237 €	164 €	G	13 €	38,5 €	130 €	10/10	6/10	8/10	8/10

Banque	Coût annuel d'un compte			Tarifs annuels				Services (score sur 10)			
	Jeune actif	Cadre supérieur	Senior	Abonnement Internet sans la Bourse	Frais de tenue de compte	Carte internationale à débit immédiat	Carte haut de gamme à débit différé	Applications mobile	Ma banque par téléphone	Pilotage des alertes sur le compte	Personnalisation de la carte bancaire
Caisse d'Épargne											
• Bretagne-Pays de Loire	132 €	264 € P	171 €	G	23,6 €	38,5 €	129,2 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Côte d'Azur	122 €	261 € P	179 €	G	13,6 €	39,15 €	133 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Auvergne et Limousin	117 €	256 € P	173 € P	G	13 €	37,5 €	123 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Bourgogne Franche-Comté	146 € P	272 € P	168 € P	G	13,2 €	38,6 €	132,6 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Midi-Pyrénées	112 €	242 € P	165 €	G	20 €	38,16 €	130,8 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Picardie	118 €	263 € P	176 € P	G	13 €	38,7 €	122 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Île-de-France	89 €	217 € P	146 €	G	G	37,2 €	130,5 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Languedoc-Roussillon	111 €	241 € P	168 €	G	13 €	40 €	130 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Loire-Centre	108 €	253 € P	156 €	G	12 €	38,55 €	130 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Loire-Drôme-Ardèche	116 €	251 € P	157 € P	G	13,04 €	36,4 €	117 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Lorraine Champagne-Ardenne	143 € P	260 € P	174 € P	G	13 €	38,55 €	130 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Nord France Europe	123 €	261 € P	155 €	18 €	13,52 €	37 €	124 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Normandie	120 €	261 € P	180 €	G	16,24 €	39,7 €	130 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Provence-Alpes-Corse	117 €	260 € P	168 €	G	12,48 €	37,8 €	129 €	10/10	6/10	8/10	8/10
• Rhône-Alpes	107 €	259 € P	162 €	G	12,5 €	38 €	131 €	10/10	6/10	8/10	8/10
CIC	125 €	244 € P	158 € P	34,8 €	G	38,5 €	130 €	10/10	6/10	9/10	0/10
Crédit Agricole											
• Alpes-Provence	101 €	236 €	139 € P	G	12 €	39 €	127,5 €	10/10	5/10	8/10	0/10
• Alsace et Vosges	148 € P	264 € P	171 € P	18 €	9,48 €	38,3 €	124 €	10/10	5/10	9/10	0/10
• Aquitaine	67 €	201 €	129 €	G	G	38 €	116 €	10/10	6/10	9/10	0/10
• Atlantique-Vendée	82 €	221 € P	133 € P	G	12 €	39,12 €	127 €	10/10	6/10	8/10	0/10

P : avec pack. G : gratuit.

SOURCE : PANORABANQUES.COM

La Caisse d'Épargne Nord France Europe affiche des tarifs proches de la moyenne. Sa particularité : elle rémunère le compte courant au taux de 0,75 % pour les titulaires d'une carte Visa Premier et de 0,25 % pour les titulaires d'une carte classique.

Toutes les Caisses d'Épargne proposent des services similaires en ce qui concerne les applications mobiles, "ma banque par téléphone", le pilotage des alertes sur le compte et la personnalisation de la carte bancaire.

Le CIC propose un site mobile adapté à la plupart des téléphones portables et des tablettes. Toutes les fonctions étudiées sont disponibles : consultation de ses comptes en ligne, virements, localisation d'un distributeur et contacts d'urgence.



Coût annuel d'un compte bancaire pour trois profils de clients et étude de qualité de quatre services (suite)

Banque	Coût annuel d'un compte			Tarifs annuels				Services (score sur 10)			
	Jeune actif	Cadre supérieur	Senior	Abonnement Internet sans la Bourse	Frais de tenue de compte	Carte internationale à débit immédiat	Carte haut de gamme à débit différé	Applications mobile	Ma banque par téléphone	Pilotage des alertes sur le compte	
Crédit Agricole											
• Brie-Picardie	78 €	198 €	139 € P	G	G	37 €	114 €	10/10	6/10	8/10	0/10
• Centre France	80 €	192 €	140 € P	G	12 €	39 €	95 €	10/10	5/10	9/10	0/10
• Centre Loire	97 €	228 €	148 € P	12 €	G	36 €	110 €	10/10	5/10	9/10	0/10
• Centre-Ouest	92 €	215 € P	131 € P	G	8,5 €	39 €	127 €	10/10	5/10	8/10	0/10
• Centre-Est	83 €	228 €	141 € P	G	12 €	37,4 €	125,2 €	10/10	5/10	9/10	0/10
• Champagne-Bourgogne	92 € P	231 € P	138 € P	18 €	7 €	38,1 €	122,9 €	10/10	6/10	8/10	0/10
• Charente-Maritime Deux-Sèvres	89 €	214 €	168 €	G	G	37,67 €	105,44 €	10/10	6/10	8/10	0/10
• Charente Périgord	87 €	222 €	152 €	G	12 €	38 €	115 €	10/10	5/10	8/10	0/10
• Corse	76 €	235 €	143 € P	G	6 €	39 €	127 €	10/10	5/10	8/10	0/10
• Côtes-d'Armor	92 € P	240 € P	140 € P	G	30 €	38,8 €	133 €	10/10	6/10	9/10	0/10
• Touraine et Poitou	76 €	213 €	139 € P	G	G	39 €	118,5 €	10/10	5/10	8/10	0/10
• Anjou et Maine	77 €	220 €	137 € P	G	12 €	36,8 €	125 €	10/10	5/10	8/10	0/10
• Savoie	85 €	231 €	145 € P	G	12 €	39 €	127 €	10/10	5/10	9/10	0/10
• Île-de-France	80 €	211 €	138 €	G	G	38,75 €	125 €	10/10	5/10	8/10	0/10
• Languedoc	73 €	210 €	151 € P	G	G	39 €	115 €	10/10	5/10	8/10	0/10
• Finistère	92 € P	240 € P	140 € P	G	30 €	38,8 €	133 €	10/10	5/10	9/10	0/10
• Franche-Comté	82 €	220 €	141 € P	G	9,6 €	38,5 €	119 €	10/10	5/10	8/10	0/10
• Ille-et-Vilaine	92 € P	240 € P	140 € P	G	30 €	38,8 €	133 €	10/10	5/10	9/10	0/10
• Loire et Haute-Loire	91 € P	228 € P	136 € P	22,8 €	6 €	37,5 €	121 €	10/10	5/10	9/10	0/10
• Lorraine	91 €	198 €	142 € P	G	G	37,75 €	111 €	10/10	5/10	8/10	0/10
• Morbihan	92 € P	240 € P	140 € P	G	30 €	38,8 €	133 €	10/10	5/10	9/10	0/10
• Nord de la France	94 € P	240 € P	143 € P	G	24 €	38,75 €	126,5 €	10/10	6/10	8/10	0/10
• Nord-Est	104 € P	245 € P	151 € P	G	20 €	37 €	123,5 €	10/10	5/10	9/10	0/10
• Nord Midi-Pyrénées	84 €	229 €	139 € P	G	12 €	39 €	125 €	10/10	5/10	8/10	0/10
• Normandie	76 €	217 €	137 € P	G	6,84 €	36,7 €	120 €	10/10	5/10	9/10	0/10

Banque	Coût annuel d'un compte			Tarifs annuels				Services (score sur 10)			
	Jeune actif	Cadre supérieur	Senior	Abonnement Internet sans la Bourse	Frais de tenue de compte	Carte internationale à débit immédiat	Carte haut de gamme à débit différé	Applications mobile	Ma banque par téléphone	Pilotage des alertes sur le compte	Personnalisation de la carte bancaire
Crédit Agricole											
• Normandie-Seine	69 €	210 €	138 € P	G	G	39 €	126,7 €	10/10	6/10	8/10	0/10
• Provence Côte d'Azur	69 €	203 €	134 €	G	G	36,6 €	113 €	10/10	5/10	9/10	0/10
• Pyrénées Gascogne	71 €	206 €	138 € P	G	G	39 €	117 €	10/10	6/10	9/10	0/10
• Sud Méditerranée	86 €	233 €	147 € P	12 €	G	39 €	120 €	10/10	5/10	8/10	0/10
• Sud Rhône-Alpes	133 € P	237 € P	171 € P	30 €	G	38,3 €	127 €	10/10	6/10	9/10	0/10
• Toulouse 31	94 €	225 €	139 € P	G	15 €	39 €	125 €	10/10	5/10	8/10	0/10
• Val-de-France	79 €	216 €	138 € P	G	12 €	37,5 €	120 €	10/10	5/10	6,5/10	0/10
Crédit Commercial du Sud-Ouest	151 € P	310 €	161 € P	24 €	30 €	38 €	126 €	6,5/10	5/10	9/10	0/10
Crédit Coopératif	102 €	250 €	156 €	16,2 €	G	37 €	128,8 €	6,5/10	6/10	7/10	0/10
Crédit du Nord	179 €	275 € P	154 € P	24 €	G	43 €	136 €	9/10	8/10	9/10	0/10
Crédit Mutuel											
• Anjou	106 €	214 € P	128 € P	27,48 €	23,52 €	36,5 €	125 €	10/10	6/10	9/10	6,5/10
• Centre	129 €	292 €	181 €	36 €	24 €	36,5 €	125 €	10/10	6/10	9/10	6,5/10
• Centre Est Europe	97 €	251 €	129 €	36 €	G	36,5 €	125 €	10/10	6/10	9/10	6,5/10
• Dauphiné-Vivarais	102 €	262 €	136 €	36 €	G	36,5 €	125 €	10/10	6/10	9/10	6,5/10
• Bretagne	106 € P	240 € P	154 € P	G	34,2 €	38,5 €	134 €	9/10	5/10	9/10	8/10
• Île-de-France	105 €	266 €	139 €	36 €	G	36,5 €	125 €	10/10	6/10	9/10	6,5/10
• Loire-Atlantique Centre Ouest	70 € P	193 € P	120 € P	12 €	26,4 €	36,5 €	125 €	10/10	6/10	9/10	6,5/10
• Maine-Anjou Basse-Normandie	117 € P	230 € P	163 € P	30 €	24 €	36,6 €	121,8 €	10/10	5/10	9/10	6,5/10

P : avec pack. G : gratuit.

SOURCE : PANORABANQUES.COM

Banque traditionnelle, le Crédit du Nord met en avant la relation humaine entre le client et son conseiller. Une qualité de service à l'ancienne qui a un coût : les tarifs sont supérieurs à la moyenne pour nos trois profils.

Le Crédit Coopératif est un réseau qui met en avant sa vocation humaniste. Banque engagée, elle développe une gamme de produits et de services d'épargne solidaire. Le tarif est inférieur à la moyenne pour notre profil Jeune actif.

Le nombre de banques qui facturent des frais de tenue de compte ne cesse de croître. Ils s'élèvent en moyenne, pour les établissements étudiés par *Le Revenu*, à 14,5 euros. Au Crédit Agricole, on observe de gros écarts d'une caisse à l'autre.

Coût annuel d'un compte bancaire pour trois profils de clients et étude de qualité de quatre services (suite)

Banque	Coût annuel d'un compte			Tarifs annuels				Services (*score sur 10*)			
	Jeune actif	Cadre supérieur	Senior	Abonnement Internet sans la Bourse	Frais de tenue de compte	Carte internationale à débit immédiat	Carte haut de gamme à débit différé	Applications mobile	Ma banque par téléphone	Pilotage des alertes sur le compte	Personnalisation de la carte bancaire
Crédit Mutuel											
• Massif central	92 € P	214 € P	140 € P	18 €	G	38 €	120 €	9/10	5/10	9/10	8/10
• Midi-Atlantique	105 €	268 €	151 €	36 €	G	36,5 €	125 €	10/10	6/10	9/10	6,5/10
• Nord Europe	133 €	263 € P	182 €	18 €	24 €	36,5 €	116 €	10/10	5/10	9/10	6,5/10
• Normandie	135 €	298 €	183 €	36 €	30 €	36,5 €	125 €	10/10	6/10	9/10	6,5/10
• Océan	89 € P	209 € P	133 € P	29,64 €	18,24 €	37 €	112,4 €	10/10	5/10	9/10	6,5/10
• Savoie-Mont-Blanc	105 €	268 €	140 €	36 €	G	36,5 €	125 €	10/10	6/10	9/10	6,5/10
• Sud Europe Méditerranée	111 €	270 €	145 €	36 €	G	36,5 €	125 €	10/10	6/10	9/10	6,5/10
• Sud-Ouest	114 € P	241 € P	142 € P	G	31,2 €	36 €	128 €	9/10	5/10	9/10	8/10
• Sud-Est	97 €	251 €	129 €	36 €	G	36,5 €	125 €	10/10	6/10	9/10	6,5/10
HSBC	116 €	227 € P	135 € P	G	24 €	38 €	132 €	8,5/10	10/10	9/10	6,5/10
La Banque Postale	73 €	186 € P	99 € P	G	4,2 €	37,5 €	125 €	9,5/10	6/10	9/10	7/10
LCL	110 €	226 €	154 €	21 €	G	39,96 €	132 €	9,5/10	10/10	8/10	8/10
Société Générale	85 €	230 €	146 € P	G	G	42 €	134 €	9,5/10	10/10	8/10	8/10
Société Marseillaise de Crédit (Groupe Crédit du Nord)	134 € P	275 € P	154 € P	24 €	150 €	42 €	136 €	9/10	9/10	9/10	0/10
Et aussi…											
Allianz Banque	57 €	209 €	128 €	G	G	33 €	126 €	0/10	5/10	0/10	0/10
Axa Banque	77 €	113 € P	97 € P	G	12 €	35 €	119 €	9/10	10/10	9/10	7/10
Groupama Banque	67 €	143 € P	115 € P	G	G	38 €	116 €	6,5/10	7/10	7,5/10	2/10

P : avec pack. G : gratuit.

SOURCE : PANORABANQUES.COM

La Société Générale affiche des tarifs inférieurs à la moyenne pour nos trois profils et une offre des plus compétitives pour les critères de qualité étudiés. À noter, l'absence de frais de tenue de compte et la gratuité de la gestion par Internet.

Les banques des assureurs sont très compétitives en termes de tarifs, mais elles n'offrent pas les mêmes services que les banques traditionnelles. C'est pourquoi nous les classons à part.

La Société Marseillaise de Crédit prélève 150 euros par an de frais de tenue de compte. Un tarif record qui ne peut se justifier que par des services de qualité. *Le Revenu* incite ses lecteurs à opter pour le meilleur rapport qualité-prix.

Retour au plus-haut de 2008

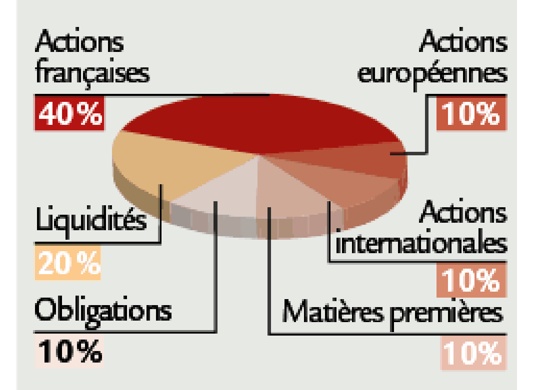
La tendance des marchés*

Actions françaises (indice CAC 40 : 4 424 points)	Actions européennes (indice MSCI Europe 1 298,24)	Actions internationales (indice MSCI Monde 1 659,29)	Or et matières premières (once d'or Londres 1 307 $)	Obligations (indice EMTX, ex-CNO Etrix, 10 ans : 215,95	Sicav monétaires
+ 1,72 %	+ 1,07 %	- 1,02 %	- 3,11 %	+ 1,05 %	+ 0,02 %

* Variations du 11 mars au 8 avril 2014

La répartition recommandée

Pour qu'un portefeuille soit vraiment performant, il faut bien diversifier les risques. Depuis quarante ans, *Le Revenu* propose une méthode simple de répartition en quatre



postes, conçue dans une optique de moyen terme pour un profil d'investissement équilibré. Dans notre répartition actuelle, nous privilégions le poste **actions françaises (40 %).** De même, les **actions étrangères** cotées dans la zone euro, en Europe ou sur des places plus lointaines représentent **20 %** de notre portefeuille. Troisième poste : **l'or et les matières premières (10 %)** jouent un rôle de refuge, en particulier face à l'inflation. Dernier poste, **les obligations (10 %),** qui compensent le risque pris avec les actions. Enfin, la part des **liquidités** revient à **20 %.** Elles pourront être utilisées en cas de baisse du marché.

Le soutien de la Banque centrale européenne a maintenu l'orientation favorable des cours. L'indice phare parisien a gagné 1,7 % en un mois. Il a même renoué avec des niveaux inégalés depuis septembre 2008. L'institution monétaire s'est déclarée prête à recourir à des mesures non conventionnelles pour contrer un éventuel risque de déflation dans la zone euro. Les valeurs françaises et européennes de notre sélection en profitent.

• Actions françaises

En trois mois, le titre **Bic** a gagné plus de 12 %. Sur trois ans, l'action s'apprécie de 56 %. Une performance qui souligne les caractéristiques défensives de la société, tout en assurant un dividende régulier (3 % en moyenne chaque année). La capitalisation boursière de 4,3 milliards d'euros représente 12 fois le flux de trésorerie attendu l'an prochain. C'est élevé, mais les performances sont bien au rendez-vous.

L'action **Eutelsat** a progressé de 4,1 % en un mois. Les dirigeants visent toujours une croissance interne supérieure à 2,5 % pour l'exercice en cours, puis à 5 % en moyenne pour les deux suivants. Nous maintenons notre conseil « à conserver » sur l'action valorisée à 17,2 fois le bénéfice net attendu à la fin de l'exercice.

Le titre **Orange** poursuit sa progression (+1,1 % en un mois). L'espoir d'une accalmie dans la guerre des prix semble réjouissant pour l'opérateur historique. De plus, les craintes au sujet du bilan se sont calmées. La politique de dividende est revue à la baisse, mais pas autant que certains analystes le redoutaient. Le coupon versé cette année est maintenu, à 0,80 euro par action. En 2015, en revanche, il sera réduit à 0,60 euro. Ce qui offre encore un rendement de 5,7 %.

Sur un an, l'action **Sanofi** n'a pas fait d'étincelles et a cédé 2,6 %. Des éléments adverses et ponctuels ont affecté les vaccins, la santé animale, les médicaments génériques au Brésil. Ce ne sera plus le cas en 2014. Achetez.

En quelques semaines, **Total** (+4,1 % en un mois) est passé du statut de mal-aimé à celui de favori du secteur pétrolier. Pour convaincre les investisseurs, Total n'a eu qu'à annoncer une baisse significative de ses investissements dès 2014. Outre la baisse des dépenses, le groupe devrait encore céder pour quelques milliards de dollars d'actifs.

• Actions européennes

L'action **BMW** a bondi de 12,7 % en un mois. Les dirigeants ont déclaré qu'ils prévoient pour 2014 une nouvelle hausse record du résultat avant impôt et du volume des ventes. Le constructeur automobile continue d'anticiper une marge opérationnelle comprise entre 8 et 10 % (9,4 % en 2013). En outre, il devrait bénéficier de la mise sur le marché de seize nouveaux modèles. Nous repassons à « conserver ».

• Actions internationales

Le titre **Apple** a perdu 1,8 % en un mois. La production de l'iPhone 6 commencera en mai pour un lancement à l'automne. Selon un analyste de Citigroup, Foxconn Electronics, qui fabrique les iPhone, espère obtenir une commande de 90 millions d'iPhone 6 en 2014. Les ventes de téléphones mobiles d'Apple pourraient ainsi augmenter de 23 % en 2014, contre une progression de « seulement » 13 % l'an dernier. Conservez.

• Matières premières

Le mois dernier, le métal jaune avait profité des tensions en Ukraine pour accélérer son mouvement haussier. L'apaisement négatif de ce conflit a joué le rôle inverse dans la baisse. De ce fait, le certificat **SG Quanto Gold** a perdu 3,5 %. Allégez.

• Obligations et trackers obligataires

En un mois, l'obligation convertible **Axa 3,75 % 2017** est restée stable. ■

Stanislas Feuillebois

Notre sélection d'actions et d'obligations*

Valeurs françaises : 40 % de votre portefeuille (éligible au PEA)

Nom de la valeur Secteur ou pays (code Isin)	Cours en euros au 08/04/2014	Plus-haut sur un an	Plus-bas sur un an	Cours/bénéfice 2014	Rendement (1)	Notre conseil
AIR LIQUIDE Chimie (FR0000120073)	99,11	105,65	90,54	16,91	2,60%	Conservez
BIC Biens de consommation (FR0000120966)	93,46	96,99	75,01	17,17	2,60%	Conservez
EDENRED Services (FR0010908533)	24,29	27,09	20,53	25,01	3,40%	Achetez
ESSILOR Santé (FR0000121667)	74,01	89,99	70,51	23,80	1,30%	Allégez
EUTELSAT Télécoms (FR0010221234)	23,28	27,72	20,41	17,27	4,40%	Conservez
ORANGE Télécoms (FR0000133308)	10,71	10,9	7,03	11,40	5,50%	Conservez
SANOFI Pharmacie (FR0000120578)	76,12	87,03	68,29	14,48	3,77%	Achetez
SCHNEIDER ELECTRIC Industrie (FR0000121972)	64,76	66,78	52,49	16,06	3,11%	Conservez
SODEXO Restauration (FR0000121220)	75,84	78,79	62	21,50	2,10%	Conservez
TOTAL Pétrole/France (FR0000120271)	48,30	48,82	35,17	10,08	5,03%	Conservez
VINCI BTP/Concessions (FR0000125486)	53,91	54,93	33,25	14,99	3,32%	Achetez
VIVENDI Médias/Télécoms (FR0000127771)	19,95	21,31	13,99	18,98	4,87%	Conservez

Valeurs européennes : 10 % de votre portefeuille

Nom de la valeur Secteur ou pays (code Isin)	Cours au 08/04/2014	Plus-haut sur un an	Plus-bas sur un an	Cours/bénéfice 2014	Rendement (1)	Notre conseil
BMW Automobile/Allemagne (DE0005190003)	91,41 €	94,08€	63,84 €	10,80	3,30%	Conservez
NESTLÉ Agroalimentaire/Suisse (CH0038863350)	68,40 FS	69,35 FS	59,20 FS	19,30	3,30%	Achetez
SIEMENS Industrie/Allemagne (DE0007236101)	98,03 €	101,35 €	75,42 €	14,98	3,21%	Conservez

Valeurs internationales : 10 % de votre portefeuille

Nom de la valeur Secteur ou pays (code Isin)	Cours au 08/04/2014	Plus-haut sur un an	Plus-bas sur un an	Cours/bénéfice 2014	Rendement (1)	Notre conseil
APPLE Informatique/États-Unis (US0378331005)	523 $	575 $	385,10 $	12,30	2,20%	Conservez
IBM Informatique/États-Unis (US4592001014)	193,29 $	213,09 $	172,34 $	10,20	2,01%	Conservez
PROCTER & GAMBLE Biens de conso./États-Unis (US7427181091)	58,74€	65,48€	55,00 €	18,95	3,00%	Conservez

Matières premières : 10 % de votre portefeuille

Nom de la valeur Secteur ou pays (code Isin)	Cours en euros au 08/04/2014	Plus-haut sur un an	Plus-bas sur un an	Cours/bénéfice 2014	Rendement (1)	Notre conseil
QUANTO GOLD France (FR0010371062)	97,60	129,71	86,70	ND	ND	Allégez
SG QUANTO BLÉ France (FR0010454967)	24,25	27,97	19,51	ND	ND	Allégez

Obligations : 10 % de votre portefeuille

Nom de la valeur	Cours en euros au 08/04/2014	Plus-haut sur un an	Plus-bas sur un an	Coupon brut	Date du prochain coupon	Rendement actuariel	Notre conseil
AXA 3,75% 2017 (FR0000180994)	277,51	285,50	257	6,21	01/01/15	NS	Allégez
ISHARES EURO CORP. BOND (IE0032523478)	129,17	130,58	124,49	0	NS	NS	Conservez

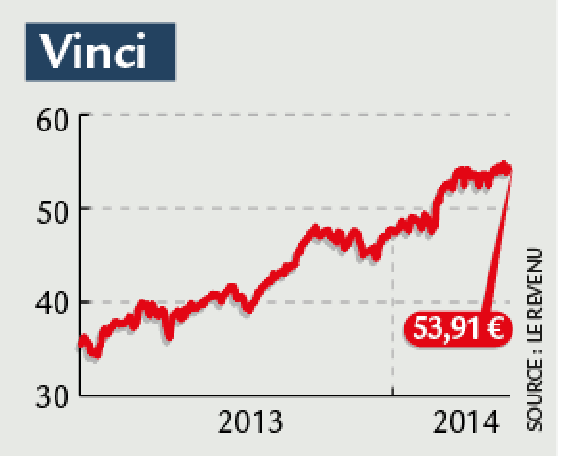
** Dans l'optique d'une valorisation sur trois ans. (1) Sur dividende versé en 2014. ND : non déterminé. NS : non significatif. FS : francs suisses.*

PRÉCISIONS ***Plus-haut/plus-bas*** *: sur les 12 derniers mois.* ***Rendement*** *: rendement actuariel brut pour les obligations, dividende net estimé pour les actions.*

- *Chaque jour, suivez nos conseils et les cours actualisés sur Internet* **lerevenu.com**
- *Chaque semaine, Le Revenu Hebdo Bourse vous aide à réagir de façon dynamique aux opportunités d'achat ou de vente à court terme.*

À noter ce mois-ci

Vinci



L'action de la major du BTP n'en finit plus de grimper. Elle a bondi de 54 % en un an et de plus de 14 % depuis le début de l'année. Tous les signaux sont au vert. Le carnet de commandes assure une belle visibilité. La hausse du titre a été rapide, mais vous pouvez encore acheter.

Siemens



Le conglomérat allemand a rectifié le tir depuis un an. L'action a gagné 19 % sur cette période. La stratégie de réduction des coûts commence à porter ses fruits. Le nouveau président du directoire, Joe Kaser, va présenter sa nouvelle stratégie en mai. Gardez.

IShares EuroCorp

Ce placement s'est apprécié de 2,4 % depuis le début de l'année et de 19 % en trois ans. Il compense le risque pris avec les actions et permet d'avoir un portefeuille équilibré.



Soubresauts dans la hausse

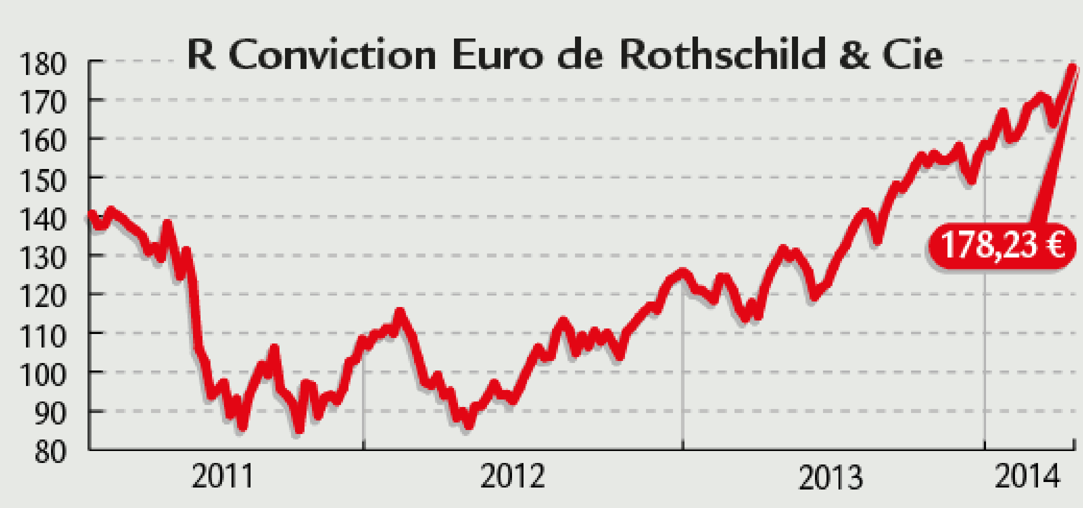
La tendance des Sicav*

* Variations correspondant aux performances moyennes des Sicav et FCP du 7 mars au 4 avril 2014. Données Europerformance.



Sicav d'actions françaises (moyenne)	Sicav d'actions européennes (moyenne)	Sicav d'actions internationales (moyenne)	Sicav d'actions or et matières premières (moyenne)	Sicav d'obligations (moyenne des Sicav)	Sicav monétaires (moyenne)
+ 2,54 %	+ 2,47 %	+ 2,29 %	+ 0,30 %	+ 1,19 %	+ 0,02 %

Le fonds du mois



Le fonds géré par Didier Bouvignies réalise le meilleur parcours mensuel de la sélection avec un gain de 4,88 %. Il gagne 56,6 % sur un an, soit la meilleure progression annuelle de notre sélection.

Les marchés financiers se sont concentrés à nouveau sur les grands indicateurs économiques, après avoir subi les contrecoups directs de la crise entre l'Ukraine et la Russie et des tensions sur les Bourses émergentes. « Les perspectives restent encourageantes, estime Gero Jung, chef économiste de Mirabaud AM. La croissance américaine va accélérer en 2014 et l'activité en Chine, plus volatile, se stabilisera. »

Des deux côtés de l'Atlantique, les banques centrales indiquent clairement leur volonté de maintenir leurs taux directeurs à des niveaux très bas pour continuer à stimuler l'économie. La Banque centrale européenne laisse par ailleurs entendre qu'elle se préoccupe du trop faible taux d'inflation dans la zone et du niveau trop élevé de l'euro, ce qui pourrait la conduire à de nouvelles actions ou interventions. Les autorités chinoises donnent, pour leur part, des signes d'un pilotage désormais plus précis de l'endettement des collectivités et des sociétés publiques, une indication de nature à rassurer les investisseurs.

Ces faits n'empêchent pas malgré tout la persistance d'une volatilité ponctuelle sur les marchés actions, au sein d'une tendance de moyen terme qui se maintient à la hausse. Dans ce contexte, l'indice CAC 40 ne s'affiche que modestement en territoire positif, avec un gain depuis le début de l'année de 0,6 % à mi-avril. Les indices américains, qui avaient atteint des plus-hauts historiques, subissent, sur la période récente, les prises de bénéfices des investisseurs. Depuis le 1er janvier, le Nasdaq cède ainsi plus de 4 % à la mi-avril, et le S&P 500 près de 2 %.

Actions françaises

Sur le mois écoulé, les gérants de la sélection ont, eux, affirmé leur progression. Parmi les portefeuilles investis en valeurs françaises, **Meeschaert Entreprises Familiales** gagne 3,3 % en quatre semaines. Le fonds de Meeschaert AM, qui est géré par Sébastien Korchia, conserve dans ses principales positions Montupet, Solutions 30, Rentabiliweb, L'Oréal, Gemalto et Vétoquinol.

Actions européennes

Le portefeuille de **R Conviction Euro** de Rothschild & Cie Gestion a bénéficié une fois de plus de sa surpondération dans les secteurs de la banque, des loisirs et de l'automobile. Les lignes BNP Paribas et Airbus ont aussi été renforcées. Le gérant du fonds, Didier Bouvignies, a par ailleurs pris une petite position sur Numéricable. Un choix judicieux. L'action avait beaucoup souffert, début mars, des inquiétudes des investisseurs sur sa capacité à participer à la consolidation du secteur des opérateurs télécoms en France. Vivendi a finalement retenu Numéricable pour la reprise de SFR. L'action du câblo-opérateur a gagné près de 17 % de mi-mars à mi-avril.

Actions internationales

Dans le portefeuille international d'**EdR Premiumsphere,** les gérantes d'Edmond de Rothschild AM ont renforcé leur position Daimler, une action achetée le mois précédent. Elles ont y fait entrer Samsonite, la première marque mondiale de bagages, une des entreprises qui profitent le plus de l'essor des voyages et du tourisme dans le monde.

Adidas a par ailleurs bien clôturé son dernier exercice. L'équipementier enregistre une progression de 12 % du chiffre d'affaires au quatrième trimestre 2013 après des résultats stationnaires sur les neuf premiers mois. Cette accélération a porté sur les marques Adidas et Reebok et sur l'ensemble des régions. Les gérantes anticipent une poursuite de cette progression en 2014, même si cet effet positif peut être de nouveau annulé par les effets de change.

Matières premières

Enfin, la période a été favorable aux cours des valeurs pétrolières et gazières. Les deux trackers de la sélection, qui répliquent la performance boursière des valeurs du secteur énergie, en ont profité. **EasyETF Stoxx Europe 600 Oil & Gas** et **Amundi ETF MSCI World Energy** gagnent respectivement 3,7 % et 4,4 % en quatre semaines. Ils progressent tous les deux de plus de 10 % sur un an. ■

LAURENT SAILLARD

Notre sélection de Sicav et FCP



Actions françaises : 40 % de votre portefeuille

Nom de la valeur (code)	Émetteur	Secteur	Cours en euros (1)	Performances (en %) 1 mois	1 an	3 ans	Frais* d'entrée	Frais* de gestion
Ⓟ ALLIANZ ACTIONS AEQUITAS R (FR0000975880)	Allianz Global Investors	PMF	193,33	2,23	30,97	31,31	3	1,79
Ⓟ MAM ENTREPRISES FAMILIALES C (FR0000988933)	Meeschaert AM	AFR	46,25	3,31	36,27	25,85	2	2,39
Ⓟ MONETA MULTI CAPS A (FR0010298596)	Moneta AM	AFR	195,83	2,52	37,18	46,85	1	1,80
Ⓟ TALENCE MIDCAPS AC (FR0010909739)	Talence Gestion	AFR	190,55	2,26	55,70	41,75	2	2,35
Ⓟ UNI-HOCHE C (FR0000930455)	Palatine AM	AFR	225,15	1,64	22,99	29,52	2	1,20

Actions européennes : 10 % de votre portefeuille

Nom de la valeur (code)	Émetteur	Secteur	Cours en euros (1)	Performances (en %) 1 mois	1 an	3 ans	Frais* d'entrée	Frais* de gestion
Ⓟ DNCA INVEST INFRASTRUCTURES (LU0309082369)	DNCA Finance	AEU	126,18	2,51	31,78	36,15	3	2
Ⓟ ÉCHIQUIER MAJOR (FR0010321828)	Financière de l'Échiquier	AEU	197,93	2,55	14,30	28,99	3	2,39
Ⓟ MÉTROPOLE SÉLECTION A (FR0007078811)	Métropole Gestion	AEU	578,36	1,88	33,40	30,71	4	1,50
Ⓟ ODDO AVENIR EUROPE A (FR0000974149)	Oddo AM	AEU	359,93	1,39	21,23	27,28	4	2
Ⓟ R CONVICTION EURO C (0010187898)	Rothschild & Cie Gestion	AEU	178,23	4,88	56,62	26,73	4,50	1,50

Actions internationales : 10 % de votre portefeuille

Nom de la valeur (code)	Émetteur	Secteur	Cours en euros (1)	Performances (en %) 1 mois	1 an	3 ans	Frais* d'entrée	Frais* de gestion
EDR PREMIUMSPHERE A (FR0010509877)	Ed. de Rothschild AM	AIN	145,22	0,42	8,39	40,74	4,50	2
FIDELITY AMERICA FUND A USD (LU0048573561)	Fidelity	MAN	5,74	1,51	19,57	53,75	5,25	1,50
LYXOR ETF JAPAN (TOPIX) (FR0010245514)	Lyxor AM	AIN	85,01	0,11	3,07	27,27	n. a.	0,45

Matières premières : 10 % de votre portefeuille

Nom de la valeur (code)	Émetteur	Secteur	Cours en euros (1)	Performances (en %) 1 mois	1 an	3 ans	Frais* d'entrée	Frais* de gestion
AMUNDI ETF MSCI WORLD ENERGY (FR0010791145)	Amundi	MPR	278,00	4,42	11,60	11,70	n. a.	0,35
EASYETF STOXX EUR. 600 OIL&GAS (FR0007068085)	Theam (BNP Paribas)	MPR	499,52	3,74	13,13	6,67	n. a	0,30

Obligations : 10 % de votre portefeuille

Nom de la valeur (code)	Émetteur	Secteur	Cours en euros (1)	Performances (en %) 1 mois	1 an	3 ans	Frais* d'entrée	Frais* de gestion
AVIVA OBLIGATION INTERNAT. (FR0000097495)	Aviva Investors France	OIN	118,01	1,40	14,90	39,67	4	0,95
SCHELCHER PRINCE CONVERT. P (FR0010771055)	Schelcher Prince Gest.**	CIN	153,34	0,81	14,98	21,38	1,50	1,40

*Ⓟ Sicav éligible au PEA. (1) Au 4 avril 2014. * En %. ** Groupe Crédit Mutuel Arkea.*

Classification : AFR : actions France. PMF : petites et moyennes sociétés France. AEU : actions Europe. AZE : actions zone euro. PME : petites et moyennes sociétés Europe. AIN : actions internationales. MAN : actions et mixtes Amérique du Nord. AJP : actions Japon. MPA : actions et mixtes Pacifique hors Japon. MEM : actions et mixtes marchés émergents. MEE : actions et mixtes Europe de l'Est. ENE : énergie. MPR : matières premières. MEF : monétaires euros (anciennement francs). OCX : obligations convertibles européennes. OIN : obligations internationales. FMT : obligations euros (anciennement francs). CIN : obligations convertibles internationales. ZHR : obligations Europe haut rendement.

À noter ce mois-ci

Echiquier Major

Principales positions

Michelin	3,9 %
Sabmiller	3,6 %
HSBC	3,5 %
Prudential	3,5 %
LVMH	3,2 %

SOURCE : FIN. ECHIQUIER

Frédéric Plisson, le gérant, s'est renforcé sur Gemalto, Ericsson et SAP, trois valeurs qu'il juge sous-valorisées par le marché. La position en actions de l'éditeur de progiciels de gestion SAP est ainsi passée à 3 % de l'actif du fonds.

Uni-Hoche C

Principales lignes

Vinci	7 %
Total	6,9 %
Legrand	6,8 %
Sanofi	6,1 %
BNP Paribas	6 %

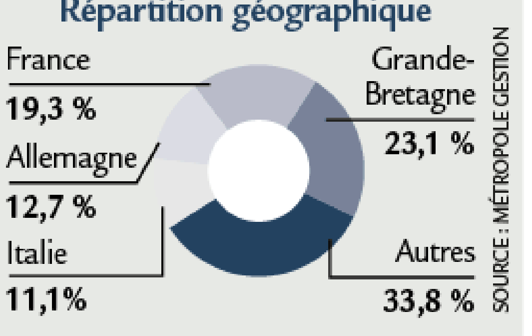
SOURCE : PALATINE AM

Pierre Duval, gérant du fonds, a renforcé ses positions sur Orange, Deutsche Post, GDF Suez, Unilever et Thales. Dans son portefeuille, il s'est en revanche allégé sur les lignes Bayer, Vivendi, Vinci, Société Générale et Zodiac.

Métropole Sélection

Les gérants du fonds ont accueilli positivement les provisions massives passées par les banques italiennes en portefeuille (Intesa Sanpaolo, Unicredit) pour nettoyer leur bilan. Ils ont cédé la position sur l'assureur espagnol Mapfre et fait entrer dans le fonds Saint-Gobain et LVMH.

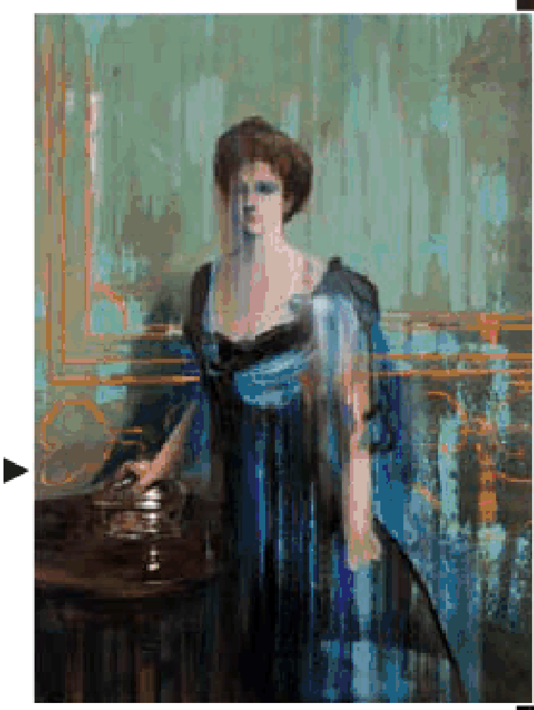
Répartition géographique



PAR MYRIAM SIMON

Artiste du mois

OLIVIER MASMONTEIL



Sans titre 5, 2014, huile sur toile. Inspiré de John Singer Sargent.

J.A.D.I. 2, 2013, huile sur toile (197 × 163 cm). Inspiré de Jean Auguste Dominique Ingres.

PHOTOS : H. MISEREY. COURTESY GALERIE DUKAN

S'entretenir avec Olivier Masmonteil, c'est redécouvrir l'histoire de la peinture. Ce jeune artiste, né à Bordeaux en 1973, a fait ses classes dans les ateliers des Beaux-Arts de Bordeaux. Il conserve cet esprit de la peinture où le sens et les sens sont mis à contribution.

Tout est réfléchi, ressenti dans ses tableaux. Il a d'ailleurs organisé son travail en chapitres. Le premier, intitulé *La Possibilité de peindre*, représente douze ans de travail et plusieurs centaines de tableaux axés sur le paysage. Pour exercer son art, il a fait le tour du monde et rapporté un journal intime de mille petits paysages. Si le but était de s'approprier l'art de traiter les extérieurs, c'est aussi un voyage intérieur. Peindre l'aube ou le crépuscule, moments transitoires d'une journée, est aussi un bon moyen de s'interroger sur lui, sur son art et son travail. Il peut alors ouvrir un nouveau chapitre : *Le Plaisir de peindre*. « C'est le plaisir de ne plus avoir un seul sujet mais de les avoir tous », explique Olivier Masmonteil. Il se replonge dans les grands thèmes de la peinture classique et s'immerge dans l'art des paysages, des natures mortes, des nus, des portraits, des scènes de genre et des vanités.

Il s'inspire des œuvres principales de Jean Auguste Dominique Ingres (1780-1867), de John Singer Sargent (1856-1925) et d'Henri Gervex (1852-1929). Il met en lumière les particularismes de chacun. Olivier Masmonteil reprend par exemple les exceptionnels drapés des portraits d'Ingres, et seulement eux. Les visages ont disparu, les toilettes soyeuses trônent dans un appartement japonais ou un salon de coiffure américain… Un recadrage sur la peinture, sur ce qui a fait l'histoire de la peinture. Mais aussi sur l'absence. « En faisant disparaître le sujet, je travaille sur le souvenir », explique Olivier Masmonteil. Mais ne vous y méprenez pas, sa peinture n'est pas une peinture nostalgique, elle est inspirée et pleinement contemporaine. ■

• **Contact** Exposition "Les courtisanes" jusqu'au 3 mai 2014 à la Galerie DX, 10, place des Quinconces, Bordeaux (33). ✆ 05 56 23 35 20 *www.galeriedx.com*
En permanence à la Galerie Dukan, 24, rue Pastourelle, Paris (IIIe). ✆ 09 81 34 61 83 *www.galeriedukan.com*
• **Prix des toiles** : de 4 000 à 15 000 euros.

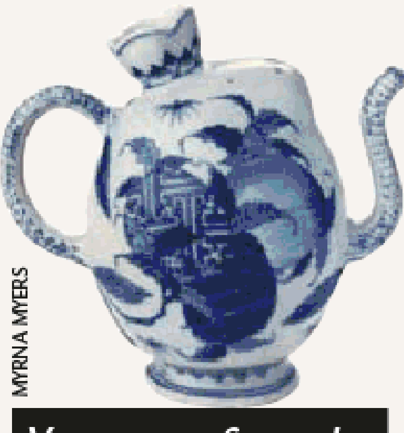
RENDEZ-VOUS DU MOIS

SALONS

CHAMBORD (41)
1er mai. Traditionnelle brocante aux abords du célèbre château. 450 exposants. Entrée libre.

AIX-EN-PROVENCE (13)
1er-5 mai. Art contemporain et design au salon Sm'Art, dans le parc Jourdan. Entrée : 10 €.

PARIS (VIe et VIIe)
15-18 mai. Quatre jours pour découvrir les choix extraordinaires des antiquaires du Carré Rive gauche sur le thème "Un objet, une histoire". Entrée libre.



MYRNA MYERS

Verseuse en forme de pêche de longévité, période Transition, XVIIe.

PARIS (XIIe)
15-18 mai. Trentième édition des Puces du design à Bercy Village. Entrée libre.

DIJON (21)
24 mai-1er juin. Salon des antiquaires, de l'art contemporain et de la brocante au Parc des expositions. Entrée : 9 €.

VENTES

PARIS (VIIIe)
14 mai. Deux ventes se déroulent chez Sotheby's : l'une dédiée à l'orfèvrerie, la seconde au mobilier ancien, aux sculptures et aux objets d'art.

PARIS-DROUOT (IXe)
14-15 mai. La maison Binoche et Giquello organise une vente consacrée aux avant-gardes du XXe siècle, en particulier au dadaïsme et au surréalisme.

PARIS-DROUOT (IXe)
19 mai. La maison Lucien organise la cinquième vente sur le thème "Paris, mon amour".

PARIS-HÔTEL LUTETIA (VIe)
19-25 mai. La maison Pierre Bergé & Associés disperse, avant travaux, l'entier mobilier, les œuvres d'art et la cave du Lutetia, célèbre hôtel parisien.



KATRIN BAUMANN POUR PIERRE BERGÉ ET ASSOCIÉS, 2014

Meuble Art déco à deux portes à hauteur d'appui (104 × 104 × 55 cm)

PARIS (VIIIe)
20 mai. Christie's organise deux ventes, la première dédiée aux arts décoratifs du XXe siècle, la seconde au design.

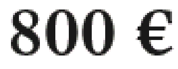
Adjugé en mars

Ce panorama aidera les amateurs qui chinent et ceux qui souhaitent estimer la valeur des objets qu'ils possèdent.

800 €

Canapé "Cléopatra", dessin de 1973. Structure en acier sur roulettes, garnie de mousse et recouverte de lainage rouge (longueur : 187 cm). Adjugé à Paris par la maison Tajan le 19 mars.

TAJAN



800 €

Marotte de modiste à chignon, en papier mâché peint (hauteur : 37,5 cm). Fin du XIXe-début du XXe. Adjugée à Paris par la maison Oger-Blanchet le 12 mars.



L. PARIS, ART GO



CH. BARAJA, J. MILLS

2 500 €

Classeur à dessin en chêne mouluré et sculpté, à quatre abattants articulés. Vers 1900. Adjugé à Neuilly-sur-Seine par la maison Aguttes le 18 mars.



S. MORY, É. BROSSETTE

450 €

Assiette en faïence de la Manufacture Henriot, Quimper, marquée "Pour la victoire" et au revers "Cercle du soldat du VIe arr., 1917, Despatin, HR, Quimper". Adjugée à Paris par la maison Ader-Nordmann le 12 mars.



P. SEBERT, J. MILLS, J.M. LAUPRETE

400 €

Cadran solaire diptyque en bois et papier aquarellé, cadran à fil axe, avec une boussole. Allemagne, première moitié du XVIIIe. (8,4 × 5,7 cm). Adjugé à Paris par la maison Kahn-Dumousset le 19 mars.



A. MERCIER, P. FARGUES, X. DESAIX

2 000 €

Œuvre sans titre de Nasty (né en 1974). Bombe aérosol sur plan de métro parisien signée et datée 2006 (98,5 × 125,5 cm). Adjugée à Paris par la maison Piasa le 26 mars.



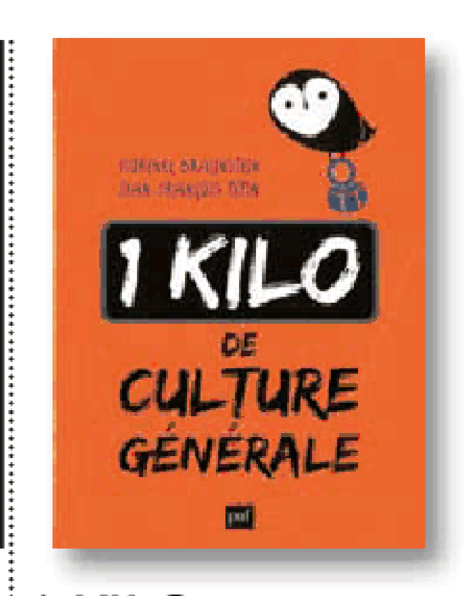
STÉPHANE BRIOLANT

1 000 €

Portrait de Louis XVI, miniature ovale, école française du XVIIIe siècle (9,2 × 7,2 cm). Adjugé à Paris par la maison AuctionArt le 26 mars.

LIVRES ACTUALITÉ

par Philippe Jérante

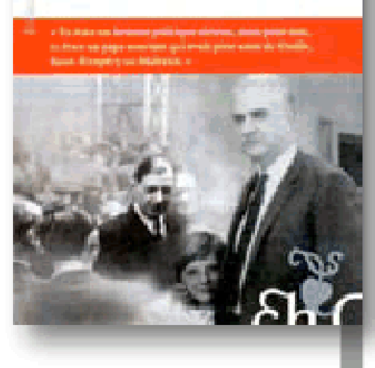


1 KILO DE CULTURE GÉNÉRALE

Florence Braustein et Jean-François Pépin, deux universitaires habitués à publier des ouvrages parfois ardus, proposent une somme à la portée de tous. Histoire, sciences, littérature, arts, géographie, philosophie… Par 9000 entrées possibles, le lecteur peut s'instruire sur tout. Au chapitre des véritables qualités de cet ouvrage, une typographie épaisse et des textes courts. À celui des inconvénients, le poids (avoué) de 1660 pages fines et le sentiment d'inculture qui saisit le lecteur. Mais le talent pédagogique des auteurs, l'intérêt manifeste des textes, la grande diversité des connaissances rassemblées font de cet ouvrage un achat presque obligatoire pour qui veut en savoir plus sans faire semblant.

Éditions PUF, 1 660 pages, 29 €.

EN VUE

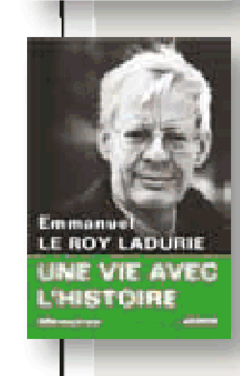


J'ai rendez-vous avec toi,

de Lorraine Fouchet. Derrière ce titre intimiste, la fille de Christian Fouchet nous convoque autour de la mémoire de son père, qui fut l'un des hommes clés de la Ve République. Se croisent souvenirs de famille et témoignage historique, défense d'une figure du gaullisme et évocation de sentiments filiaux et paternels. Cet écrivain sensible replace l'homme politique à un niveau duquel il n'aurait jamais dû descendre : un témoignage rassurant sur les valeurs de l'engagement public et l'intégrité de ceux qui le portent. Avec un prénom qui avoue le gaullisme de son père et une écriture qui en soutient l'admiration, Lorraine Fouchet signe là, depuis l'île de Groix qu'elle affectionne, l'un de ses romans les plus émouvants.

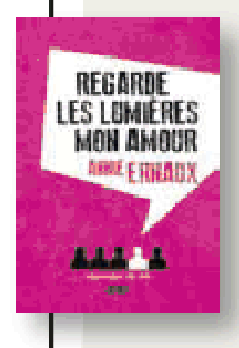
Éditions Héloïse d'Ormesson, 270 pages, 19 €.

LA SÉLECTION DU MOIS



>>> ***Le Mal napoléonien,*** **de Lionel Jospin.** **Un essai fulgurant et d'autant plus talentueux que le sujet (Napoléon) peut sembler banal ou dépassé. Lionel Jospin lui donne une actualité saisissante.**

Éditions du Seuil, 233 pages, 19 €.



>>> ***Une vie avec l'histoire,*** **d'Emmanuel Leroy-Ladurie. L'un de nos plus grands historiens se raconte. De sa contribution à la création de l'histoire du climat jusqu'à ses responsabilités à la tête de la Bibliothèque nationale de France, l'auteur confie mémoires, anecdotes et jugements avec le brio qu'on lui connaît.**

Éditions Taillandier, 256 pages, 19,90 €.

>>> ***Regarde les lumières mon amour,*** **d'Annie Ernaux, nous raconte une année de visites dans un hypermarché Auchan de la région parisienne : les enfants jouent, les produits semblent ne jamais quitter l'étal, le parking est devenu payant, les produits sont trop chers et le client ne vaut donc rien… Franchement, elle a l'œil !**

Éditions du Seuil, 71 pages, 5,90 €.

ÉCHOS

Le Collier rouge, de Jean-Christophe Rufin, raconte avec habileté l'histoire invraisemblable et réelle d'un drame jusque-là méconnu de la Première Guerre mondiale. *Éditions Gallimard, 155 pages, 15,90 €.*

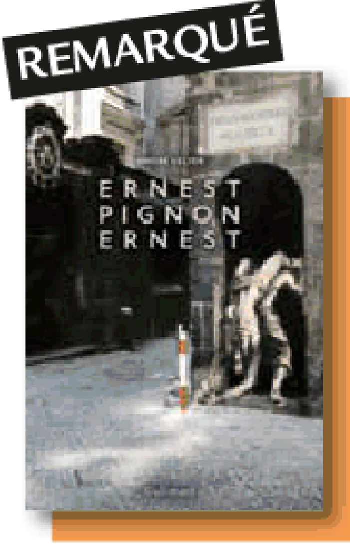
La Captive de Mitterrand, de David Le Bailly. Sur les traces d'Anne Pingeot, intelligente, cultivée, élégante… La compagne discrète, influente et sensible de François Mitterrand sort grandie de ces pages. *Éditions Stock, 340 pages, 19,50 €.*



Réveillez vos désirs, du Pr Michel Lejoyeux, qui dirige les services de psychiatrie et d'addictologie des hôpitaux Bichat et Maison-Blanche. Découvrez ses conseils pour retrouver "l'envie d'avoir envie" et remotiver votre existence. *Éditions Plon, 268 pages, 18,50 €.*

La Crise financière française de 1789-1799, d'Andrew Dickson White. Une plongée dans la révolution française avec sa passionnante histoire financière, à rapprocher de celle d'aujourd'hui. *Éditions Le Jardin des Livres, collection Intemporel, 199 pages, 20 €.*

REMARQUÉ



Ernest Pignon-Ernest, d'André Velter, est sans aucun doute l'un des plus réussis des beaux livres de ce printemps. Cela tient autant à l'iconographie exceptionnelle d'un artiste engagé et talentueux (Ernest Pignon-Ernest) qu'à l'écriture brillante du poète André Velter. Rares sont les artistes contemporains qui sont parvenus à se faire un nom en produisant une œuvre d'un classicisme revendiqué. Or Ernest Pignon-Ernest a poussé l'originalité jusqu'à produire ses œuvres dans la rue, sur des portes, au pied d'églises, à côté de soupiraux, exprimant ainsi de manière aussi forte qu'éphémère sa lutte permanente contre la misère. Ce voyage de Charleville à Naples, en hommage à Rimbaud ou au Caravage (entre autres), est accompagné ici des observations d'André Velter, qui rend hommage à l'ami autant qu'à son extraordinaire sens de la mise en scène. *Éditions Gallimard, 357 pages, 50 €.*

Le rendement de vos placements

Livrets sans impôt

	TAUX	PLAFOND
Livret A, Livret Bleu	1,25 %	22 950 €
Livret de développement durable	1,25 %	12 000 €
Livret Jeunes (pour les 12 à 25 ans)	2,25 à 3,50 %	1 600 €
Livret d'épargne populaire (LEP) (si l'impôt payé en 2013, avant crédits d'impôt, n'excède pas 800 €)	1,75 %	7 700 €

Épargne logement

	TAUX	PLAFOND
Compte d'épargne logement depuis le 01/08/2013	0,75 % (hors prime d'État)	15 300 €
Plan d'épargne logement ouvert depuis le 01/03/2011	2,5 % (hors prime d'État)	61 200 €

Placements de moyen et long terme

	RENDEMENT	
Actions	Variation du CAC 40 depuis le 1er janvier 2014 + 2,06%, à 4 384,56 points	
Assurance vie en euros	Rendements 2013 des contrats de notre sélection	2,40 à 4,15 %
Obligations	Emprunt d'État à dix ans (OAT, moyenne mensuelle de janvier 2014)	2,2528 %

Crédits

	TAUX
Prêt immobilier à taux fixe sur 15 ans	2,41 à 3,95 %
Euribor 3 mois (mars 2014, moyenne mensuelle)	0,1800 %
Euribor 12 mois (mars 2014, moyenne mensuelle)	0,1920 %

* SOURCE : EMPRUNTIS

L'immobilier

Indice Insee de référence des loyers pour les baux d'habitation (IRL)

Indice au 1e trimestre 2014 (28/03/2014)	125
1e trimestre 2013 : 124,25, soit une variation annuelle de	+ 0,60 %
Indice au 4e trimestre 2013	124,83
4e trimestre 2012 : 123,97, soit une variation annuelle de	+ 0,69 %

Indice Insee du coût de la construction (ICC) pour les baux professionnels et commerciaux

Indice au 4e trimestre 2013	1 615
Indice du 4e trimestre 2012	1 639
Indice du 4e trimestre 2011	1 638

Index BT01 de la construction

Indice pour décembre 2013	882,4
Décembre 2012 : 877,4, soit une variation annuelle de	+ 0,57 %

La fiscalité

Assurance vie

➡ **Droits de succession** (conjoints et pacsés ne sont pas concernés)
- Taxe de **20 %** par bénéficiaire de **152 501 à 852 500 €** et **31,25 %** au-delà (sur l'épargne versée à partir du 13 octobre 1998)
- Après 70 ans, application des droits de succession au-delà de **30 500 €** de versements (contrats souscrits depuis le 20 novembre 1991)

➡ **En cas de retrait après 8 ans, imposition à un prélèvement de 7,5 %** (sur option) **ou à l'impôt sur le revenu des gains retirés au-delà de**
- Pour un célibataire .... **4 600 €** par an
- Pour un couple marié ou pacsé .... **9 200 €** par an

pour l'épargne versée depuis janvier 1998.
Les prélèvements sociaux de 15,5 % s'appliquent sur les gains retirés des multisupports, sans abattement.

Droits de donation et de succession

➡ **Transmission à son époux ou au partenaire de Pacs**
- **Succession** .... exonération de droits
- **Donation** abattement tous les **15 ans** de **80 724 €**, puis barème progressif :

Jusqu'à 8 072 €	5 %	De 552 324 à 902 838 €	30 %
De 8 072 à 15 932 €	10 %	De 902 838 à 1 805 677 €	40 %
De 15 932 à 31 865 €	15 %	Au-delà de 1 805 677 €	45 %
De 31 865 à 552 324 €	20 %		

➡ **Transmission à son enfant**
- **Abattement par parent** renouvelable tous les **15 ans** .... **100 000 €**
- **Au-delà, barème progressif :**

Jusqu'à 8 072 €	5 %	De 552 324 à 902 838 €	30 %
De 8 072 à 12 109 €	10 %	De 902 838 à 1 805 677 €	40 %
De 12 109 à 15 932 €	15 %	Au-delà de 1 805 677 €	45 %
De 15 932 à 552 324 €	20 %		

Barème ISF 2014 (1)

De 800 001 € à 1 300 000 €	0,5 %
De 1 300 001 € à 2 570 000 €	0,7 %
De 2 570 001 € à 5 000 000 €	1 %
De 5 000 001 € à 10 000 000 €	1,25 %
À partir de 10 000 001 €	1,50 %

(1) Les patrimoines nets taxables au 1er janv. 2014 inférieurs ou égaux à 1,3 million € sont exonérés.

Portefeuille boursier

- Plus-values de 2014 taxées en 2015 .... **Impôt sur le revenu (2)**
- Abattement sur les dividendes d'actions européennes .... **40 %**
- Plafond des versements sur un PEA .... **150 000 €**
- Plafond des versements sur un PEA-PME .... **75 000 €**

(2) Après abattements pour durée de détention.

Les indices de référence

Indice des prix (mars 2014)	**128,20** avec tabac **126,29** hors tabac	**+ 0,6 %** sur un an **+ 0,5 %** sur un an
Valeur annuelle du point Agirc (à partir du 01/04/2013)		**0,4352 €**
Plafond de la Sécurité sociale 2014 (mensuel)		**3 129 €**
Smic horaire brut (au 01/01/2014)		**9,53 €** (soit 1 445,38 €/mois)

LeRevenu.com

LE REVENU TV

Retrouvez toutes nos interviews : dirigeants du CAC 40, gérants de fonds… et tous les jours le point sur les marchés par les journalistes du *Revenu*

LE REVENU VIDÉOS



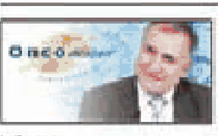
MGI Digital Graphic : deux annonces inédites et un plus-haut historique



14/03/2014 À 11:47 | LE REVENU |

Victor Abergel, directeur général de MGI Digital Graphic, revient sur les annonces qui ont poussé le titre à son plus haut historique. Lire la suite

Oncodesign : tout savoir sur son introduction en Bourse



13/03/2014 À 11:37 | LE REVENU |

Philippe Genne, PDG fondateur de Oncodesign nous dévoile les motivations de l'entrée en Bourse de la société de biotechnologie dijonnaise. Lire la suite

LE REVENU VIDÉOS

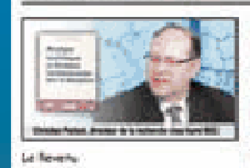
UFF : un dividende qui rapporte 6% par an



12/03/2014 À 11:46 | LE REVENU |

Paul Younès, directeur général délégué de l'UFF, anticipe une année 2014 favorable, après un bon exercice 2013. Lire la suite

Christian Parisot: pour bien acheter en Bourse, il faut réconcilier analyse fondamentale et analyse technique



11/03/2014 À 12:36 | LE REVENU |

Selon Christian Parisot, directeur de la recherche chez Aurel BGC, l'analyse des bilans et l'observation des graphiques sont complémentaires. Lire la suite

Le Revenu Événements

Les rendez-vous du *Revenu*

Tous les mois, en partenariat avec les sociétés cotées et des établissements financiers, *Le Revenu* organise dans les grandes villes de France des rencontres avec ses lecteurs. Ces réunions ont pour but d'apporter des informations de qualité sur l'actualité des sociétés partenaires, mais également d'éclairer les épargnants sur l'évolution des marchés financiers et patrimoniaux.

INVESTISSEMENT PME

>>> 24 avril

- PALAIS BRONGNIART

28, place de la Bourse
75002 Paris (18 h 15 – 20 h)

"Réduisez vos impôts et favorisez la croissance et l'emploi"

Avec Alternativa et bpifrance.
Débat animé par Robert Monteux, directeur du Revenu.

Contact : Fiona Le Bailly
01 49 29 32 50
flebailly@lerevenu.com

RÉUNIONS PLACEMENTS

>>> 29 avril

- LE CONSERVATEUR

Angers (19 h – 21 h)
Les Greniers Saint-Jean
Place du Tertre-Saint-Laurent
49000 Angers

>>> 13 mai

- LE CONSERVATEUR

Caen (19 h – 21 h)
Manoir de Sainte-Croix
61, rue de Saint-André
14123 Fleury-sur-Orne

RÉUNIONS ACTIONNAIRES

>>> 26 mai

- SANOFI
- VINCI

Strasbourg (18 h – 20 h)
Palais des Congrès
Place de Bordeaux-Wacken
67000 Strasbourg

>>> 3 juin

- CARREFOUR
- VIVENDI

Annecy (18 h – 20 h)
L'Impérial Palace
Centre de congrès
Allée de l'Impérial
74000 Annecy

>>> 5 juin

- CAPGEMINI
- MICHELIN

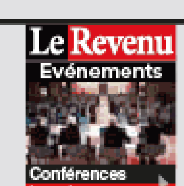
Nantes (18 h – 20 h)
Chambre de commerce et d'industrie, 4, rue Bisson
44100 Nantes

>>> 16 juin

- SAINT-GOBAIN

Nantes (18 h – 20 h)
La Cité des Congrès
5, rue de Valmy
44000 Nantes

Renseignements :
Stéphanie Brivady au 01 49 29 30 47
Inscriptions aux réunions sur le site : *www.lerevenu.com*



Le Revenu

SERVICE DES ABONNEMENTS Tél. : 03 44 62 43 92

DIRECTEUR DES RÉDACTIONS DU GROUPE Robert Monteux
ÉDITEUR Jean-François Piedagnel
DIRECTEUR DE LA RÉDACTION DÉLÉGUÉ Romain Dion
RÉDACTEUR EN CHEF Christian Fontaine
DIRECTRICE ARTISTIQUE Fabienne Plé
CONSULTANT Bernard Yquem
COMITÉ DE RÉDACTION Robert Monteux, Jean-François Piedagnel, Fabienne Plé, Alain Chaigneau, Hubert Couëdic, Romain Dion, Christian Fontaine, Laurent Grassin, Benoît Naviaux
RÉDACTION Aline Fauvarque (chef de rubrique), Stanislas Feuillebois, Henri Réau, Laurent Saillard (chef de service) et Myriam Simon (chef de rubrique)
INTERNET Jean-François Piedagnel (éditeur)
ÉDITION
RÉDACTEUR EN CHEF Benoît Naviaux
RÉDACTEUR EN CHEF ADJOINT Laurent Grassin
Marie Moisy (première secrétaire de rédaction), Bernard Redureau (secrétaire de rédaction), Marie-Thérèse Brun (révision)
MAQUETTE Anna Luong Trong Tuong (chef de studio), Gilles Tronel (rédacteur-graphiste)
PHOTO Hélène Alvarez (chef de service), Cécile Arnaud
DOCUMENTATION Astrid Guérin (chef de service)
FABRICATION, IMPRESSION, NUMÉRIQUE
DIRECTRICE DE LA FABRICATION Katherine Fonfroide
Technique : Loïc Taconnet (chef de service)
Coordination : Marie-Noëlle Leconte-Ywanoff
COMMUNICATION Fiona Le Bailly (3250)
INFORMATIQUE
Systèmes éditorial : Franck Koenig (3258)
Systèmes et réseaux : Benjamin Ségissement (3151)
PUBLICITÉ
Pour obtenir un correspondant, composez le 01 49 29 suivi des quatre chiffres entre parenthèses placés après son nom
PUBLICITÉ COMMERCIALE
Frédéric Baiguini, directeur pub commerciale (3048), Françoise Bourel, directeur de clientèle (3045)
PUBLICITÉ FINANCIÈRE
Hervé de Keranflec'h, directeur (3154), Thierry Loustau, directeur du développement (3095)
ASSISTANTE Murielle Sanhadji (3145)
DIFFUSION
DIRECTEUR Frédéric Eschwege (3020)
Responsable diffusion : Éric Bougeault (3011)
Responsable gestion : Corinne Sevilla (3029)
Responsable marketing direct : Daphné Rochet (3012)
Responsable des opérations extérieures du groupe : Stéphanie Brivady (3047)
Abonnements : le service des abonnements est à votre disposition pour toute demande (changement d'adresse, échéance, réception d'une revue).
Par mail : abonnement.lerevenu@everial.com
Par téléphone : 03 44 62 43 92.
Par fax : 01 43 55 91 41.
Abonnement 1 an : 109 €. Réabonnement 1 an : 103 €.
Réservé aux marchands de journaux :
Groupe Mercuri, tél. : 01 42 36 80 82.
ADMINISTRATION – GESTION
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL Robert Monteux
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ Jean-François Piedagnel
Assistante de direction : Catherine Viel
LE REVENU
Édité par la S.A.S. Le Revenu Français Éditions.
S.A.S. au capital de 1 255 275 €
R.C. Paris B 341 965 259,
Durée 99 ans à compter de 1986.
SIÈGE SOCIAL :
1 bis, avenue de la République, 75011 Paris
Directeur de la publication : Robert Monteux
Principaux actionnaires :
Groupe Revenu Multimedia S.A.S., R. Monteux
OJD PRESSE PAYANTE Diffusion Certifiée 2012

LE REVENU 1 bis, avenue de la République, 75011 Paris.
TÉL. : 01 49 29 30 00. TÉLÉCOPIE : 01 43 55 82 82.
Impression : Roularta Printing Imprimé en Belgique

PARIS • BRUXELLES • PÉKIN • GENÈVE

8ÈME ÉDITION

LE SALON DU VIN

LA REVUE DU vin DE FRANCE Le Salon

DE LA REVUE DU VIN DE FRANCE

www.larvf.com

Le Brésil à l'honneur

250 vignerons au cœur de **Paris**

BIEN DÉGUSTER POUR BIEN ACHETER

Vendredi 16 & samedi 17 mai 2014

Palais Brongniart, Paris 2e

ATELIERS

VENDREDI

12 h - 13 h 30 **60 ANS DE SAUTERNES DE 1959 À 2003,** par Philippe Maurange

- Château d'Yquem 1959, Château Gilette 1961, Château Filhot 1970, Clos Haut-Peyraguey 1988, Château Coutet 1989, Château de Fargues 1997, Château Suduiraut 2001, Château Doisy-Daëne 2003

15 h - 16 h 30 **CHÂTEAU CHEVAL BLANC, VERTICALE SAINT-ÉMILIONAISE,** par Antoine Gerbelle

- Cheval Blanc 1988, 2000, 2005, 2006. Petit Cheval 2005 et 2006.

17 h 30 - 19 h **CHAMPAGNE SELOSSE, DÉCOUVERTE DES GRANDS TERROIRS DE CHAMPAGNE,** par Antoine Gerbelle

- Champagne Grand cru, cuvées La Côte Faron, Les Carelles, Les Chantereines, Chemin de Châlons.

SAMEDI

12 h - 13 h 30 **LES PLUS GRANDS RIESLINGS D'ALSACE,** par Olivier Poels

- Domaines A. Mann, A. Boxler, Ostertag, Weinbach, Zind-Humbrecht, maison Trimbach.

15 h - 16 h 30 **CHÂTEAU L'ÉGLISE-CLINET, VERTICALE POMEROLAISE,** par Olivier Poels

- Église-Clinet 1998, 1999, 2000, 2005, 2008 et 2009.

17 h 30 - 19 h **MAISON E. GUIGAL, INTERPRÉTATION DES GRANDS TERROIRS DE LA VALLÉE DU RHÔNE NORD,** par Antoine Gerbelle

- Condrieu 2012, condrieu La Doriane 2012, ermitage rouge Ex-Voto 2010, côte-rôtie Brune & Blonde 2010, côte-rôtie Château d'Ampuis 2010, côte-rôtie La Mouline 2010, côte-rôtie La Turque 2010, côte-rôtie La Landonne 2010.

Réservez vos pass sur http://salon.larvf.com

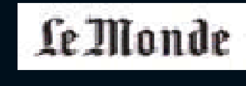














Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à contacter Bénédicte Pauly : salonrvf@gmc.tm.fr

L'abus d'alcool est dangereux pour la santé. Sachez consommer avec modération.